

Sygn. akt I C 428/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Beata Winnicka - Pyrgiel

Protokolant: Agnieszka Benert - Branicka

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2020 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa R. M. (1), R. M. (2)

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz powoda R. M. (2) kwotę 45833 zł (czterdzieści pięć tysięcy osiemset trzydzieści trzy złote) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 03.04.2018 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz powódki R. M. (1) kwotę 9167 zł (dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt siedem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 03.04.2018 r. do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. kosztami procesu w 10,13 % obciąża powodów, zaś pozwanego w 89,87 %, przy ustaleniu, że pomiędzy stronami zachodzi współuczestnictwo formalne, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Beata Winnicka - Pyrgiel

Sygn. akt I C 428/18

UZASADNIENIE

Powodowie R. M. (1) i R. M. (2) wystąpili z pozwem przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. o zasądzenie na rzecz powódki kwoty 51.000 zł, a na rzecz powoda kwoty 10.200 zł - w obu wypadkach wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto domagali się zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej, położonej w B. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej (...)m² objętej KW nr (...), która znajduje się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego wokół pozwanego (...) sp. z o.o. na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Powodowie podnieśli, że uchwała wprowadziła na tym obszarze ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego, ograniczając fizycznie możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem. Obszar ograniczonego użytkowania w niniejszej sprawie został utworzony ze względu na niemożność dotrzymania norm immisji hałasu, a także jej przekroczenia w najbliższej perspektywie w związku z poszerzeniem działalności portu. Świadomość ograniczenia władztwa

właścicieli nieruchomości objętych obszarem ograniczonego użytkowania, a także braku komfortu akustycznego na oznaczonym obszarze w sposób oczywisty wpływa negatywnie na postrzeganie atrakcyjności danej lokalizacji, co skutkuje obniżeniem wartości położonych tam nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest spadek wartości ich nieruchomości o 61.200 zł.

Pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. w odpowiedzi na pozew kwestionując roszczenie, co do zasady, jak i co do wysokości wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zarzucił, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodowie nie doznali jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Podniósł, iż pozwani nie wykazali, w jaki sposób korzystają obecnie z nieruchomości gruntowej oraz realnych ograniczeń w zakresie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są współwłaścicielami /powódka w 5/6 częściach, a powód w 1/6 części/ nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą KW (...), o powierzchni (...)ha. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej (...)m⁽²⁾ / okoliczności bezsporne/.

W dniu 29 lutego 2016 r. Sejmik Województwa (...) przyjął uchwałę nr 203/XVIII/16 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G., która weszła w życie w dniu 16 marca 2016 r.

Ze względu na rodzaj chronionego terenu w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono dwie strefy – A (strefa wewnętrzna) i B (strefa zewnętrzna). (...) została ograniczona od zewnątrz granicą obszaru ograniczonego użytkowania (obwiednia izolacji 45 dB w porze nocnej, wymaganej dla terenów o podwyższonych standardach akustycznych) oraz od wewnątrz – obwiednią izolacji 50 dB w porze nocnej (wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej) (§ 4 uchwały).

Zgodnie z § 5 uchwały w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego:

a) zakazano przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., jak też tworzenia stref ochronnych A uzdrowiska;

a) zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domu dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów;

b) zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

c) brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod inną zabudowę, w tym mieszkaniową;

d) dopuszczono lokalizowanie innej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.

bezsportne

Nieruchomość powodów położona w B., przy ul. (...) znajduje się w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania / okoliczności bezsporne/.

Powodowie zakupili ww. nieruchomość w 2010 roku, a rok później zamieszkali w wybudowanym domu. R. M. (1) wraz z koleżanką miała w planach otwarcie punktu przedszkolnego na terenie swojego domu, jednak z uwagi na wprowadzenie ograniczeń nie zdecydowała się na ten krok. Hałas związany z ruchem lotniczym jest coraz bardziej uciążliwy /dowód: przesłuchanie powódki R. M. (1) – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 14 marca 2019r.– k. 264/.

Pismem z dnia 20 marca 2018 r., powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w trybie art. 129 ust 4 ustawy Prawo ochrony środowiska wraz z wezwaniem do zapłaty kwoty 61.200 zł, które zostało doręczone 23.03.2018 r. /dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru k. 25-29/.

Aktualna wartość nieruchomości powodów przy stanie na dzień 31 marca 2016 r. wynosi 822000 zł. Gdyby nieruchomość ta nie była położona w strefie obszaru ograniczonego użytkowania jej wartość na dzień 31 marca 2016 r. wynosiłaby 877000 zł.

Wartość szkody z tytułu zmniejszenia spadku wartości nieruchomości powodów przy ul. (...) w B. w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G. wynosi 55.000 zł.

Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów związane jest z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, wynikającymi z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G.. W oparciu o przeprowadzoną analizę rynku nieruchomości i dokonaną wycenę nieruchomości, ustalono, że wartość nieruchomości jest niższa, z uwagi na wystąpienie ograniczeń w korzystaniu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego w stosunku do wartości jaką miałyby nieruchomości, gdyby tych ograniczeń nie było. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania może być wykorzystywane jako argument przetargowy przy negocjacji ceny sprzedaży nieruchomości, zmuszający stronę sprzedającą do dodatkowego obniżenia ceny /dowód: opinie biegłej sądowej M. B. (1) k.281-315, k.351-357v., ustna uzupełniająca opinia– protokół elektroniczny rozprawy z dnia 05 listopada 2020r. k. 395/.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powodowie są współwłaścicielami w udziałach po 5/6 i 1/6 nieruchomości gruntowej, położonej w B. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, która znajduje się w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół (...) w G. na podstawie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Powyższe okoliczności znalazły też potwierdzenie w dowodach z dokumentów.

Sąd pod uwagę wziął również pozostałe dowody w postaci dokumentów: odpisu z księgi wieczystej i wezwania do zapłaty skierowanego przez powodów do pozwanego.

Dla rozstrzygnięcia sprawy szczególnie istotne znaczenie miała opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości M. B. (2) sporządzona na okoliczność ustalenia, czy w związku z wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z 29 lutego 2016r. doszło do zmiany wartości nieruchomości powodów, a ponadto czy ewentualny spadek wartości nastąpił niezależnie od wprowadzenia tego obszaru ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu opinie biegłej M. B. (1) zostały sporządzone w sposób prawidłowy i zgodny z tezą dowodową, przez osobę bezstronną oraz posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie. Ponadto, biegła w opinii pisemnej oraz w ustnej i pisemnej opinii uzupełniającej ustosunkowała się do zarzutów stron, które nie doprowadziły do podważenia zawartych w niej wniosków. Biegła wyjaśniła, że w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania, pogorszeniu uległa lokalizacja nieruchomości. Wskazała, że dokonała badań w oparciu o nieruchomości położone w B., ponieważ gdyby wzięła inne działki, dysponowałaby zbyt małą liczbą danych żeby dokonać badania trendu cenowego w (...) i (...). Odrzuciła najwyższą transakcję z poza strefy. Dodała, że dokonała analizy transakcji nieruchomości zabudowanymi domami jednorodzinnymi z obszaru B. z okresu ponad 2 lat, odrzucając przy tym transakcje domami

w zabudowie szeregowej i na działkach, niewielkich poniżej 400 m². Natomiast wszystkie nieruchomości, które wzięła pod uwagę zostały przez nią uprzednio obejrzone w terenie, ich powierzchnie ujęte w przybliżeniu.

Sąd w sporządzonych przez biegłą opiniach nie dopatrywał się błędów logicznego rozumowania lub jakichkolwiek nieścisłości, które nakazywałyby je podważyć. W ocenie Sądu przygotowana opinia i jej uzupełnienia odpowiadają prawu, w szczególności operat jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r, nr 207, poz. 2109). W § 4 Rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z metod była nadrzędna. Do biegłego należy, więc wybór jednej z tych metod. Zdaniem Sądu, nie można czynić zarzutu, co do nietrafności wyboru metody tak długo, jak metoda ta mieści się w katalogu określonym w Rozporządzeniu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii nie mogą przekonywać argumenty pozwanego tylko z powodu niekorzystnych dla niego wniosków opinii.

Odnosnie wniosku pozwanego o złożenie do organizacji rzeczoznawców majątkowych wniosku o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii w niniejszej sprawie w trybie art. 157 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należy zauważyć, że obowiązek zwrócenia się z takim wnioskiem do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych nie ma miejsca, gdy strona kwestionuje operat, zwłaszcza nie przedkładając żadnego opracowania konkurencyjnego, lecz ogranicza się do własnych zarzutów i argumentów (E. K.; Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany; LEX). O potrzebie zewnętrznej weryfikacji decyduje nie żądanie strony, lecz powstanie po stronie organu uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości jego sporządzenia (wyrok WSA w Łodzi z 11 stycznia 2017 r., sygn. akt II SA/Łd 562/16, LEX nr 2202361). Strona pozwana wnosząc o wystąpienie przez Sąd z wnioskiem z art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przytoczyła żadnych argumentów poza kwestionowaniem opinii sporządzonej przez biegłą, a zwłaszcza przyjętej przez nią metody. Nie przedstawiła też żadnych innych wyliczeń czy opracowań, które wskazywałyby na nierzetelność opinii M. B. (1). Ponadto – jak wskazano wyżej – Sąd nie miał wątpliwości, co do zgodności tej opinii z przepisami prawa oraz zastosowaną metodologią. Z tych przyczyn Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c. pominął wniosek pozwanego o przedstawienie opinii biegłej M. B. (3) do oceny jej prawidłowości wykonania przez Organizację Zawodową (...).

Powództwo w niniejszej sprawie częściowo zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie domagali się odszkodowania w kwotach odpowiadających ich udziałom, a więc kwoty 51.000 zł na rzecz R. M. (1) oraz kwoty 10.200 zł na rzecz R. M. (2) z tytułu zmniejszenia wartości ich nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) z powodu objęcia jej strefą (...) obszaru ograniczonego użytkowania, ustanowionego wokół (...) w G., na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Podstawą prawną tego roszczenia był art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Art. 136 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska stanowi natomiast, że obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

W świetle powyższych uwag na początku należy wskazać, iż nieruchomość powodów stanowi nieruchomość gruntową, zabudowaną budynkiem jednorodziennym, położonym na terenie przeznaczonym na cele mieszkaniowe.

Rzecz Sądu jest cena, czy powodowie ponieśli szkodę w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego obszaru użytkowania. Przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego z art. 361 k.c. przejawiają się w postaci: zdarzenia polegającego na uchwaleniu aktu prawa miejscowego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania obejmującego nieruchomość poszkodowanego, szkody polegającej na spadku wartości nieruchomości oraz związku przyczynowego między zdarzeniem a szkodą.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że art. 129 ust. 2 Prawo ochrony środowiska stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości

(wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., sygn. akt II CSK 546/08, Biuletyn SN 2009, Nr 7, poz. 11; wyrok Sądu Najwyższego z 24 listopada 2016 r., sygn. akt II CSK 100/16, niepublikowany).

W wyroku z dnia 6 czerwca 2019 r. sygn. akt II CSK 222/18 Sąd Najwyższy wskazał, że w takim przypadku przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej za działania zgodne z prawem (tzw. szkody legalne) są: wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Podniósł, co prawda, że nie można jednak zapominać, że wysokość poniesionej szkody musi wynikać w tym przypadku z zaniżenia wartości nieruchomości, wynikającej z wejścia w życie aktu prawa miejscowego, a zatem nie może uwzględniać innych okoliczności, niemieszczących się w ramach tak ujętego związku przyczynowego, w szczególności tych, które nie wynikały z wejścia w życie takiego aktu. Zdaniem Sądu Najwyższego dotyczy to bez wątpienia innych przyczyn zmian wartości nieruchomości niż objęte treścią art. 129 ust. 2 Prawo ochrony środowiska. Jeżeli zatem strona dochodzi roszczeń odszkodowawczych w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, to zdaniem Sądu Najwyższego rozmiar szkody, a w konsekwencji wysokość odszkodowania, powinny być ustalone w taki sposób, aby uwzględniały wyłącznie okoliczność wejścia w życie aktu ustanawiającego taki obszar (uchwały Sejmiku Województwa i jego skutki, a nie jakiegokolwiek czynniki wpływające na spadek wartości nieruchomości). Sąd Najwyższy stał na stanowisku, że wykluczone było ograniczenie się przez sąd do wniosku opartego na ocenach wywodzonych z ogólnej zasady doświadczenia życiowego, czy też "stygmatyzacji" nieruchomości na rynku.

W dalszym orzecznictwie Sąd Najwyższy odstąpił od takiego wąskiego rozumienia związku przyczynowego między strefą ograniczanego obszaru, a utratą wartości nieruchomości na rzecz szerokiego rozumienia rzeczowego związku przyczynowego. W wyroku z dnia 22 listopada 2019 r. sygn. akt I CSK 464/18 oraz w wyroku z dnia 29 listopada 2019 r. sygn. akt CSK 374/18, jak również w wyrokach z dnia 11 marca 2020 r. o sygn. akt I CSK 568/18 i sygn. akt 668/18 Sąd Najwyższy wskazał, iż z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska wynika, że odszkodowanie należy się "w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości". Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy podnosi, że w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09 (nie publ.), uznał, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (dalej "O.O.U."). W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia (...) dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi, bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie według Sądu Najwyższego można uznać za utrwalone w judykaturze (por. wyroki z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, nie publ., z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, Nr 2, poz. 26, z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47, czy z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16 nie publ.). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia (...), stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale, co wymaga podkreślenia, szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu, bowiem samo utworzenie (...). Niepodobna podzielić stanowiska, że w odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu (...), otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, nie wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W doktrynie uznano, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o "skażeniu" objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

W niniejszej sprawie z opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości wynika wprost, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. Ustanowienie

obszaru ograniczonego użytkowania może być również wykorzystywane jako argument przetargowy przy negocjacji ceny sprzedaży nieruchomości, zmuszający stronę sprzedającą do dodatkowego obniżenia ceny.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu w związku z wejściem w życie uchwały nr 203/VIII/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016r, powstała w majątku powodów szkoda polegająca na obniżeniu wartości ich nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) w wysokości 55.000 zł.

Sąd przy tym nie znalazł podstaw do zastosowania art. 322 k.p.c. Wskazany przepis daje możliwość zasądzenia odpowiedniej sumy odszkodowania, gdy ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe, nader utrudnione lub oczywiście niecelowe (...).

W ocenie Sądu, przesłanki określone w powyższym przepisie nie zachodzą. Sąd dokonując analizy dowodu biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, miał na uwadze aktualne stanowisko Sądu Najwyższego, przedstawione powyżej w aspekcie art. 129 § 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska. Biegła sądowa dokonując analizy rynku nieruchomości zgodnie z postanowieniem Sądu zarówno przed, jak i po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, badając nieruchomości, położone na tym obszarze, jak i poza jego granicami, zgodnie z treścią pisemnej uzupełniającej opinii (k.357), była w stanie określić kwotowo wartość szkody. Podkreślić należy, że przepis art. 322 k.p.c. wprowadza ściśle określone przypadki zasądzenia odpowiedniej sumy odszkodowania, m.in. w sytuacji, gdy ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niecelowe lub nader utrudnione. Wysokość szkody została jednakże określona przez biegłą kwotą w wysokości 55.000 zł. Szacowanie nieruchomości to zaś czynności związane z określeniem wartości nieruchomości. Czynności te zostały w niniejszej sprawie wykonane przez osobę posiadającą w tym celu niezbędne kwalifikacje.

Z tych przyczyn na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska zasadne było zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów odszkodowania w kwotach odpowiadających ich udziałom w nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

O odsetkach za opóźnienie orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 455 k.c. i art. 481 § 1 k.c. Art. 455 k.c. stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Zgodnie natomiast z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.