

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 13 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Małgorzata Małecka

Protokolant:p.o. stażysty K. M.

po rozpoznaniu w dniu 2 listopada 2015 r. w Poznaniu

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

przeciwko (...) sp. z o.o. w P.

- o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 239.980 zł (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami:

a. od kwoty 232.600 zł od dnia 30 maja 2015 roku;

b. od kwoty 7.380 zł od dnia 24 stycznia 2014 roku

do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo co do ustawowych odsetek od kwoty 232.600 zł od 23 stycznia 2014 roku do 29 maja 2015 roku oraz od kwoty 7.380 zł za dzień 23 styczeń 2014 roku;

III. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

IV. koszty procesu rozdziela stosunkowo obciążając nimi powodów w 21%, a pozwanego w 79% i w związku z tym:

a. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 16.084,05 zł;

b. nakazuje ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w P.) kwotę 112,00 zł tytułem uzupełniającej opłaty sądowej od pozwu;

c. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w P.) kwotę 423,00 zł tytułem uzupełniającej opłaty sądowej od pozwu.

/-/ SSO M. M.

UZASADNIENIE

W **pozwie** z dnia 28 stycznia 2014 r. powodowie M. P. (1) i M. P. (2), wniesli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 301.211 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 23 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P.. Powodowie w w/w kwocie uwzględnili również odszkodowanie z tytułu sporządzenia operatów i opinii w wysokości 7.380 zł Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomości, których są właścicielami, a które są położone w P. przy ul. (...), zostały objęte obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla w/w lotniska.

Nieruchomość znajdująca się w P. przy ul. (...) jest położona w strefie zewnętrznej, natomiast nieruchomości położone w P. przy ul., W. Ludów 53A i (...) znajdują się w strefie wewnętrznej. Do pozwu powodowie załączyli operaty określające wartości w/w nieruchomości oraz opinie na okoliczność zmniejszenia się ich wartości w związku z wprowadzeniem (...).

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 10 lipca 2014 r. pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., działając przez pełnomocnika procesowego, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany oświadczył, że powodowie nie wykazali, by ponieśli szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nie wykazali również, na czym ta szkoda polegała, ani też w jaki sposób w stosunku do powodów nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Zdaniem pozwanego, wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Usankcjonowanie działalności pozwanego stabilizuje rynek nieruchomości, co stanowi okoliczność pozytywną, nie wpływającą wbrew twierdzeniom powodów, na zmniejszenie wartości nieruchomości. Zaprzeczył, aby uchwała wprowadzała ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu czy ograniczenia co do sposobu korzystania z niego. Pozwany wyjaśnił także, że wskazane w uchwale dopuszczalne poziomy hałasu, nie są średnimi poziomami hałasu emitowanymi przez lotnisko. Tym samym nie jest tak, że powodowie codziennie są narażeni na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w obszarze. Pozwany stwierdził także, że podjął szereg działań mających na celu i skutkujących faktycznym obniżeniem poziomu hałasu. Pozwany wniósł również o oddalenie powództwa w zakresie żądanych przez powodów odsetek, bowiem powodowie nie wykazali, że dochodzona przez nich kwota wyraża faktycznie istniejące ceny spadku wartości nieruchomości, istniejące w dniu kierowania roszczenia względem pozwanego. Tym samym brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany spóźnia się ze spełnieniem tego świadczenia.

Pismem z dnia 9 września 2014 r. powodowie podtrzymali dotychczasowe stanowisko w sprawie. Nadto wskazali, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony z uwagi na niemożność dotrzymania w tym obszarze standardów jakości środowiska. Oświadczyli również, że na okoliczność wysokości szkody wnoszą o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy.

W piśmie procesowym z dnia 2 października 2014 r. pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Nadto przytoczył orzeczenia Sądu Najwyższego, z których wynika, że sam fakt położenia nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie skutkuje powstaniem roszczenia wskazanego w pozwie oraz, że okoliczność, że nieruchomości powodów przed wprowadzeniem obszaru były wykorzystywane na cele mieszkalne, przemawia za oddaleniem powództwa.

Powodowie ostatecznie sprecyzowali roszczenie na rozprawie w dniu 2 listopada 2015r. domagając się zapłaty od pozwanego kwoty 239.980 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 23 stycznia 2014r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są właścicielami 3 nieruchomości położonych w P.:

- przy ul. (...), nr działki (...) o powierzchni 726 m², dla której Sąd Rejonowy P. w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (wg stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze, na którym jest położona w/w nieruchomość, obowiązywało studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T., działka nr (...) oznaczona jest jako M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności),

- przy ul. (...), nr działki (...) o powierzchni 1170 m², dla której Sąd Rejonowy P. w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (wg stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze, na którym jest położona w/w nieruchomość, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, działka nr (...) oznaczona jest jako 5MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),

- przy ul. (...), nr działki (...) o powierzchni 997 m², dla której Sąd Rejonowy P. w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (wg stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze, na którym jest położona w/w nieruchomość, obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T., działka nr (...) oznaczona jest jako M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności).

(...) położone przy ul. (...) są nieruchomościami zabudowanymi znajdującymi się w strefie wewnętrznej (...), natomiast nieruchomość położona przy ul. (...) jest nieruchomością niezabudowaną, znajdującą się w strefie zewnętrznej (...).

Okoliczności niesporne, jak również dowody: wydruk i odpis z ksiąg wieczystych (k. 118 - 143 akt), opinie biegłego R. D. (k. 319-415 akt).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

- a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- d) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Na mocy tej uchwały opisane wyżej nieruchomości położone przy ul. (...) znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, natomiast nieruchomość położona przy ul. (...) znalazła się w strefie zewnętrznej w/w obszaru.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. (k. 18 o - 213 akt), decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 r. (k. 214 - 237v akt), raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 238 - 248v akt), procedura (...) (k. 246 - 248v akt), protokół kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 249 - 258 akt), opinii e biegłego R. D. (k. 319-415 akt).

Pismem z dnia 15 stycznia 2014 r. powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w wysokości 301.211 zł z tytułu szkody poniesionej przez nich w związku z położeniem nieruchomości powodów w obszarze ograniczonego użytkowania i w sąsiedztwie lotniska P. – Ł. w P..

dowód: pismo z dnia 15 stycznia 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 116-117 akt),

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położne w granicach wyżej wskazanych stref wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania obarczone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Ubytek wartości rynkowej nieruchomości położonych w P. będących własnością powodów, według ich stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. i poziomu cen aktualnych wynosi 88.515zł odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...), 131.200 zł odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...) i 12.885 zł odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...).

dowód: opinii e biegłego R. D. (k. 319- 415 akt), wyjaśnienia biegłego go (e-protokół rozprawy z dnia 2 listopada 2015r.).

Powodowie oprócz ubytku wartości nieruchomości stanowiących ich własność, a położonych w (...) żądają w niniejszym procesie również zwrotu kosztu sporządzenia opinii przez biegłego J. W. ustalających wartość poszczególnych nieruchomości i uszczerbek związany z wprowadzeniem (...) w wysokości 7.380 zł.

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył żądanej przez powoda kwoty w jakiegokolwiek części.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: faktura VAT nr (...) z 14 stycznia 2014r. (k. 113 akt)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień złożonych przez biegłego R. D.. Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią

dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów na skutek ograniczeń w korzystaniu z tych nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na łączną kwotę 232.600 zł, Sąd ustalił na podstawie 3 pisemnych opinii (z dnia 24 kwietnia 2015r., z 30 kwietnia 2015r. i z 7 maja 2015r.) biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości R. D. (k. 319-415 akt) oraz na podstawie wyjaśnień ustnych biegłego złożonych na rozprawie w dniu 2 listopada 2015r.

Powodowie w piśmie z dnia 6 czerwca 2015r. zakwestionowali opinię biegłego odnośnie wyliczenia ubytku wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Uznali bowiem, że brak uwzględnienia przy obliczeniu powierzchni użytkowej budynku pomieszczeń znajdujących się w piwnicy miało wpływ na wyliczenie spadku wartości nieruchomości. Zarzucili również biegłemu nie uwzględnianie przy sporządzaniu opinii szczególnego położenia nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), tj. że nad samym budynkiem znajduje się oś startowa samolotów, co generuje dodatkowe obciążenie nieruchomości hałasem emitowanym przez samoloty przelatujące, startujące i lądujące.

Pozwany w piśmie z dnia 11 czerwca 2015r. zakwestionował opinie biegłego w całości. Pozwany wniósł o wyjaśnienie przez biegłego, dlaczego na etapie analizy prezentowanej w punkcie 8.4 opinii pominięto fakt usytuowania niektórych nieruchomości na terenie (...) K. i jaki ma to wpływ na uzyskany wynik.

Wątpliwości pozwanego budziła również przyczyna nie dokonania przez biegłego obliczenia cen w czasie na podstawie cen transakcyjnych przy wykorzystaniu, np. metod statystycznych oraz przyczyna zaktualizowania ceny na datę 8 października 2014r. w punkcie 8.4.

W dalszej kolejności, pozwany zarzucił biegłemu, że nie zachował konsekwencji w katalogu cen rynkowych w pkt 8.4 i 9.4. Pozwany uznał, że wymaga wyjaśnienia przez biegłego, dlaczego w procesie wyceny (pkt 9.4) wyróżniono cechy takie jak charakter zabudowy, standard wykończenia budynku i podpiwniczenie, skoro cechy te pominięto w analizie w pkt 8.4 opinii oraz dlaczego tę samą cechę („powierzchnia budynku” i „powierzchnia działki”) biegły traktuje w odmienny sposób w części analitycznej i w procesie wyceny.

W dalszej kolejności pozwany zarzucił biegłemu, że niemożliwa jest segmentacja nieruchomości wg poszczególnych lokalizacji i (...), jeśli biegły dysponował tak skromnym materiałem empirycznym (w tym, tylko 1 transakcją w strefie wewnętrznej na terenie Ł. i J.). Oświadczył również, że wymaga wyjaśnienia dlaczego biegły nie zaktualizował cen transakcyjnych w analizie z pkt 8.4 o okres sierpień 2014r. - marzec 2015.

Na rozprawie z dnia 2 listopada 2015 r. **biegły R. D.** szczegółowo odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez obie strony. Na wstępie oświadczył, że po zapoznaniu się z pismami obu stron podtrzymuje swoje opinie. Jednocześnie odnosząc się do sformułowanych przez powodów zarzutów wyjaśnił, iż uwzględnił w opinii dotyczącej nieruchomości położone przy ul. (...) fakt podpiwniczenia w cechach porównawczych. Zaprzeczył jednak, by powierzchnia pomieszczeń piwnicznych winna być w identyczny sposób traktowana jak powierzchnia pomieszczeń salonu, kuchni bądź innych. W ocenie biegłego z faktu, że ktoś śpi w piwnicy nie można wywodzić, że takie pomieszczenie jest sypialnią. Natomiast z dokumentacji projektowej, okazanej przez powodów nie wynikało by pomieszczenia te zostały przystosowane do stałego pobytu tam ludzi. Biegły oświadczył również, nie kwestionując faktu, że samoloty przelatują

nad nieruchomością powodów położoną przy ul. (...), że współczynniki utraty wartości przyporządkowane do strefy wewnętrznej i zewnętrznej są wystarczające do oceny spadku wartości nieruchomości.

Odnosząc się natomiast do zarzutów pozanego do opinii oświadczył, że fakt nakładania się (...) dla L. Wojskowego K. i dla (...) dla (...) spółki z o. o. w P. został przez niego uwzględniony w sporządzonych przez niego opiniach. Wyjaśnił, że przeprowadził aktualizację cen na dzień 8 października 2014r., albowiem w tym dniu zakończył gromadzenie i weryfikację danych porównawczych opisanych w załączniku nr 3 do każdej opinii. Brak konieczności uwzględnienia przy sporządzeniu opinii cen transakcyjnych sprzed wprowadzenia (...) uzasadnił zastosowaniem metodologii regresji wielorakiej. Biegły oświadczył, że mimo że Sąd otrzymał trzy opinie, to faktycznie w skład każdej z nich wchodzi dwie odrębne, niezależne części. Pierwsza z nich dotyczy wyliczenia wartości bazowej, tak zwanej W1, natomiast druga – określenia współczynnika SW, czyli współczynnika utraty wartości. Są to dwa odmienne opracowania wykonane w odmiennych okresach, przy odmiennych próbkach badawczych. Zostały wykonane na różnym obszarze. Stąd oczywiste jest, że również cechy różnicujące te próbki mogą, a nawet powinny być postrzegane w odmienny sposób. Jeżeli jakaś cecha różnicująca w jakimś przedziale nie występuje (np. wszystkie budynki są niepodpiwniczone), to faktu podpiwniczenia nie można brać do obliczeń. Z racji tego, że są to dwie niezależne analizy, uzyskano dwa odmienne trendy. Podkreślił również, że powodem spadku wartości nieruchomości jest fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie hałas.

Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie, Sąd uznał zarzuty stron w stosunku do opinii sporządzonych przez R. D. za bezzasadne.

Tym samym Sąd uznał opinie biegłego R. D. za w pełni wiarygodne, szczególnie, że opinie zostały sporządzone przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinie są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swoich opiniach przesłanki, na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w nich ustalenia poparte zostały rzeczą, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala ją uznać je za pełne i kompletne. Szczególny walor tych opinii przejawia się w tym, że opierają się one na przeprowadzonej osobiście przez biegłego analizie rynku obrotu nieruchomościami na terenach objętych obszarem ograniczonego użytkowania i terenach położonych poza tym obszarem.

Sąd postanowieniem z dnia 2 listopada 2015 r. oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd ma wprawdzie obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jednakże sytuacja taka zachodzi jedynie wtedy, gdy jest to potrzebne dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności, gdy przeprowadzona już opinia jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. (postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CSK 7/09, postanowienie SN z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 20/13). W ocenie Sądu, opiniom sporządzonym przez biegłego sądowego R. D. nie można postawić takich zarzutów. Strona pozwana nie wykazała by metoda stosowana przez biegłego była niewłaściwa, niezgodna ze sztuką, albo by prowadziła do nielogicznych wniosków. Na podkreślenie zasługuje, że biegli sądowi sporządzający opinię w przedmiocie zmniejszenia się wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) nie mają obowiązku stosowania jednej metody ustalającej wartość spadku ceny, czego konsekwencją jest, że wyniki dokonywanych przez nich analiz rynku nie są identyczne, a opinie różnią się we wnioskach końcowych.

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2015 r. Sąd oddalił także wniosek pozwanego o przesłuchanie w charakterze świadka M. D. na okoliczność działań podejmowanych przez pozwanego w celu zmniejszenia oddziaływania portu lotniczego na środowisko przewidzianych w decyzji z dnia 28 lutego 2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach i na okoliczność wprowadzenia innych działań podejmowanych przez pozwanego w celu zmniejszenia oddziaływania portu

lotniczego na środowisko, a nie przewidzianych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o przesłuchanie w charakterze strony pozwanej G. B. na okoliczność sposobu wytyczenia granic obszaru ograniczonego użytkowania, na okoliczność założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy tworzeniu obszaru i na okoliczność działań podejmowanych przez pozwanego w okresie ostatnich 20 lat, związanych z rozbudową portu lotniczego.

Mając na uwadze art. 217 § 3 kpc, Sąd oddalił powyższe wnioski dowodowe uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd nie kwestionuje starań pozwanego o ograniczenie immisji hałasu, jednakże do czasu obowiązywania (...) jest to fakt nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na rozprawie w dniu 2 listopada 2015r. Sąd nie zezwolił również stronie pozwanej na złożenie pisma procesowego z dnia 2 listopada 2015r., które zdaniem pozwanego, miało stanowić uzupełnienie uwag wniesionych do opinii złożonych przez biegłego R. D. w zakresie zastosowanej metodologii wraz z załącznikiem w postaci ekspertyzy prof. F. i dr J. K., przygotowanej w lipcu 2015r., uznając, że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów spowoduje zwłokę w rozpoznaniu sprawy. Zarówno Sąd, strona powodowa, jak również biegły nie mieli możliwości zapoznania się przed rozprawą z treścią w/w pisma strony pozwanej i konsekwencją zezwolenia przez Sąd na złożenie go do sprawy byłaby konieczność odroczenia rozprawy w celu jego przeanalizowania i ewentualnego ustosunkowania się do jego treści oraz zarzutów w nim postawionych. Sąd nie podziela argumentów strony pozwanej, że z uwagi na to, że treść załączonej do pisma ekspertyzy jest biegłemu znana z innych spraw sądowych nie ma przeszkód, by biegły udzielił odpowiedzi na pytania strony pozwanej. Na podkreślenie bowiem zasługuje, że biegły wzywany na rozprawę w celu złożenia ustnych wyjaśnień ma możliwość przeanalizowania stawianych przez strony procesu zarzutów i przygotowania się do rozprawy w zakresie podniesionych przez strony uwag. Tej możliwości biegły zostałby pozbawiony. Sąd, jak i strona przeciwna również zostałaby pozbawieni możliwości oceny podniesionych w piśmie przez pozwanego zarzutów i dostosowania ewentualnych pytań do biegłego pod kątem informacji znajdujących się w piśmie. Podkreślić również należy, iż jak wynika z informacji udzielonych przez pełnomocnika pozwanego, ekspertyza stanowiąca załącznik do pisma została opatrzona datą lipcową, co wskazuje na to, że strona mogła ją załączyć wcześniej, w terminie umożliwiającym wszystkim zapoznanie się z pismem przed terminem rozprawy wyznaczonej na 2 listopada 2015r. Tym samym Sąd uznał również, iż brak jest jakichkolwiek wyjątkowych okoliczności, które zezwalałyby Sądowi na przyjęcie w/w pisma strony pozwanej (art. 207 par. 6 kpc).

Sąd zważył, co następuje:

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 w związku z art. 135 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska u.p.o.ś.) wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należące do nich nieruchomości znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie domagali się odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł., po ostatecznym sprecyzowaniu w łącznej wysokości 232.600 zł (88.515 zł + 12.885 zł + 131.200 zł) oraz odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia kosztów sporządzenia opinii i operatów w wysokości 7.380 zł.

Należało podzielić argumentację powodów o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należących do niego nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie były odpisy zwykłe ksiąg wieczystych, prowadzonych dla opisanych wyżej nieruchomości załączone do akt sprawy. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 1232) - dalej także jako u.p.o.ś. Powód wniósł pozew w dniu 28 stycznia 2014 r. dochowując zatem 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012 r. – według art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.).

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze.

O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały), właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów Działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powoda o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Rozdzielenie przy tym następstw na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale (uprzednio rozporządzeniu) o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania i na szkody wynikające z emisji hałasu byłoby zabiegiem sztucznym, ponieważ skutkiem wejścia w życie uchwały (rozporządzenia) jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały (rozporządzenia) - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. Jak wskazano wyżej, z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (por. wydane na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 marca 2012 r., I ACa 775/11, Legalis nr 457401; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 lipca 2013 r., I ACa 601/13, Legalis nr 737405).

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach art. 129 - 136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – art. 129 ust. 3 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomości powodów znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania (dotyczy to nieruchomości położonych w P. przy ul. (...)) oraz w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania (dotyczy to nieruchomości położonej w P. przy ul. (...)). Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego R. D. z dnia 24 kwietnia 2015r., 30 kwietnia 2015r. i z 7 maja 2015r. wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefy wiążą się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego w budynkach położonych w strefie wewnętrznej, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest

związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powodów – w strefie wewnętrznej bądź zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powoda wyliczony przez R. D. osobno odnośnie każdej z trzech nieruchomości jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości powodowie nie mogli także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego, jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swoich nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości należących do nich nieruchomości w łącznej wysokości 232.600 zł, co determinuje zasądzenie na ich rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powodów w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 232.600 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należących do nich nieruchomości. Sąd zasądził również od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.380 zł, którą musieli oni ponieść w związku z potrzebą sporządzenia operatów szacunkowych oraz opinii w celu prawidłowego określenia swojego żądania zgłoszonego do Sądu. W ocenie Sądu, jest to wydatek pozostający w związku z poniesioną przez stronę powodową szkodą na skutek utworzenia (...). Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 30 maja 2015 r. Wskazać bowiem w tym miejscu należy, że w dacie otrzymania od powodów wezwania do zapłaty z dnia 15 stycznia 2014r. pozwany nie miał świadomości co do wysokości ustalonych przez biegłego kwot stanowiących zmniejszenie wartości nieruchomości. Odpisy opinii biegłego sądowego pozwany odebrał w dniu 22 maja 2015 r. (k. 420 akt), zaś Sąd przyjął 7-dniowy termin na spełnienie żądania w tym zakresie. Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd częściowo uwzględnił żądanie odsetkowe powodów i zasądził odsetki ustawowe od kwoty 232.600 zł od dnia 30 maja 2015 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie żądanie odsetkowe oddalając. Sąd oddalił również żądanie odsetkowe za dzień 23 stycznia 2014r. w zakresie opóźnienia w spełnieniu roszczenia w zakresie kwoty 7.380 zł, albowiem wyznaczony do jej uiszczenia termin wynikający z pisma z dnia 15 stycznia 2014r. – 7 dni od doręczenia pisma – upływał dopiero 23 stycznia 2015r. i tym samym odsetki za opóźnienie mogły zacząć biec dopiero od dnia następnego, tj. 24 stycznia 2014r. (punkt 2 sentencji wyroku).

Zauważyć należy, że na rozprawie w dniu 2 listopada 2015r. powodowie ograniczyli powództwo w zakresie roszczenia dotyczącego spadku wartości nieruchomości i wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz z tego tytułu łącznej kwoty 232.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, przy równoczesnym podtrzymaniu żądania zasądzenia kwoty 7.380 zł tytułem zwrotu kosztów sporządzenia operatów i opinii. Wobec powyższego w punkcie 3 wyroku Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 72.316 zł.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o treść art. 100 kpc rozdzielając je stosunkowo. Powodowie wygrali proces w 79 %, natomiast pozwany w 21 %. Tym samym Sąd obciążył powodów kosztami procesu w 21 %, a pozwanego w 79%.

Na koszty procesu złożyły się następujące kwoty: 15.061 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego powodów, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika powodów, 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanego, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika pozwanego.

Wynagrodzenie pełnomocników ustalono na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013.490 j.t.).

Z uwagi na powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 16.084,05 zł.

Z uwagi na to, że strona powodowa na rozprawie w dniu 2 listopada 2015r. w istocie częściowo rozszerzyła żądanie o kwotę 11.085 zł (odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...)) zamiast pierwotnie żądanej kwoty 77.815 zł wniosła o zasądzenie kwoty 88.515 zł, odnośnie nieruchomości położonej przy ul (...) w miejsce kwoty 12.500 zł zażądała kwoty 12.885 zł), konieczne stało się ściągnięcie na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w P.) opłaty sądowej od tej rozszerzonej kwoty w wysokości 535 zł. Sąd nakazał ściągnąć tę kwotę w takim stosunku, jak każda ze stron przegrała proces (od powodów w wysokości 112 zł, natomiast od pozwanego w wysokości 423 zł).

Na podkreślenie zasługuje, że do rozliczenia pozostają jeszcze koszty wynagrodzenia biegłego za sporządzone przez niego opinie, które z racji tego, że postanowienie je ustalające nie jest jeszcze prawomocne, nie mogły zostać uwzględnione na tym etapie.

/-/ SSO Małgorzata Małecka