

Sygnatura akt XII C 2202/14

## WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 26 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Małgorzata Małecka

Protokolant:protokolant sądowy Katarzyna Michalewska

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa K. P.

przeciwko (...) spółka z o.o. w P.

o zapłatę

w przedmiocie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości

I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 120.100 zł (sto dwadzieścia tysięcy sto złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo co do ustawowych odsetek od kwoty 120.100 zł od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia 26 stycznia 2017 r.;

III. w pozostałym zakresie postępowanie umarza.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

## UZASADNIENIE

**Pozwem** z dnia 27 lutego 2014r. **powód K. P.**, działający przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 302.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że jest właścicielem:

a) nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b) nieruchomości gruntowej zabudowanej domem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., obie nieruchomości powoda znalazły się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Powód podał, że na dochodzoną przez niego kwotę składa się łącznie 189.000 zł odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (84.000 zł za nieruchomość (...) i 105.000 zł za nieruchomość (...)) oraz

113.000zł odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego ( po 56.500 zł za każdą nieruchomość), zaś odsetki żądane są od dnia wytoczenia powództwa.

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 24 października 2014 r. **pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany zarzucił, że powód nie załączył do pozwu jakichkolwiek dokumentów, z treści których by wynikało, że nieruchomości są zabudowane domami mieszkalnym, przez co brak jest legitymacji procesowej po stronie powodowej do dochodzenia zapłaty odszkodowania.

Pozwany podał, że samo wprowadzenie (...) nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, bowiem odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, nadto zgodnie z art. 129 (...), należy wykazać związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem a szkodą. Pozwany wskazał, że od kilkudziesięciu lat faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powoda nie uległ zmianie. Pozwany zwrócił uwagę, że powód nie wykazał, że poniósł szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, nie wskazał też na czym w jego przypadku ta szkoda polega. Zaznaczył, że przed wprowadzeniem (...), liczba operacji lotniczych w porze nocnej była wyższa aniżeli po wprowadzaniu obszaru, nadto, że objęcie (...) zabudowy mieszkaniowej, miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych najbliżej lotniska. Pozwany podał, że uchwała nie wprowadza dla nieruchomości strony powodowej żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu ani co do sposobu korzystania z niego. Podał, że obszar ograniczonego użytkowania został wytyczony w oparciu o dane dotyczące hipotetycznej najgorszej doby w ciągu roku, która nie musi nastąpić, jak również, że cały czas podejmowane są kroki zmierzające do ograniczenia poziomu hałasu, a (...) nie przekracza norm emisji hałasu dopuszczalnego w (...). Pozwany wskazał, iż nastąpił spadek operacji lotniczych, który będzie utrzymywał się w następnych latach.

Pozwany wniósł również o oddalenie żądania strony powodowej co do żądania zasądzenia odsetek, wskazując, iż strona powodowa nie udowodniła istnienia obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego przez pozwanego w momencie wytoczenia powództwa, a tym samym, nie ma podstaw do przyjęcia, pozwany spóźnia się ze spełnieniem tego świadczenia.

W piśmie procesowym z dnia 22 grudnia 2014r., pełnomocnik powoda podtrzymał swoje żądanie, zgłoszone twierdzenia i wnioski dowodowe. Zaprzeczył, by nie posiadał legitymacji procesowej do wystąpienia z żądaniem objętym pozwem i podtrzymał swoje twierdzenie, że obie nieruchomości są zabudowane budynkami mieszkalnymi, co wynika z załączonych do pozwu dokumentów, a ponadto zostanie wykazane opinią biegłego.

Pismem z dnia 29 maja 2017r. powód zmienił swoje żądanie dochodząc od pozwanego:

kwoty 75.100 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości przy ul. (...),

kwoty 45.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości przy ul. (...),

kwoty 181.900 zł tytułem wartości nakładów, jakie muszą być poniesione przez powoda w budynkach mieszkalnych przy ul. (...), w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z wymogami norm dotyczących izolacyjności akustycznej.

Na rozprawie w dniu 23 czerwca 2017r. pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu i oświadczył, że jego zmianę roszczenia zgłoszoną w piśmie z dnia 20 maja 2017r. należy potraktować jako cofnięcie powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie żądanej kwoty z tytułu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości ponad kwotę 120.100 zł. Jednocześnie powód oświadczył, że rozszerza powództwo z tytułu nakładów do kwoty 181.900 zł ( po 90.950 zł za każdą nieruchomość).

Jednocześnie powód cofnął wniosek o jego przesłuchanie w zakresie roszczenia odszkodowawczego z tytułu zmniejszenia wartości obu nieruchomości, natomiast pozwany cofnął wniosek o przesłuchanie w charakterze świadków M. D. i Z. G..

**Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:**

Powód jest właścicielem:

a) nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, położonej w P. przy ul. (...), o powierzchni 0,0721 ha, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...),

b) nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, położonej w P. przy ul. (...), o powierzchni 0,0721 ha, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość przy ul. (...) zabudowana jest jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, wykonanym w technologii murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 72,80 m<sup>2</sup>. Działka ma kształt prostokąta, front działki jest ogrodzony przesłami drewnianymi, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej. Dojście do budynku jest utwardzone kostką betonową. Na niezabudowanej części gruntu znajduje się trawnik i nasadzenia drzew i krzewów.

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość powoda brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren, na którym położona jest nieruchomość oznaczono symbolem M.4 ( tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności).

**dowód:** wydruk treści księgi wieczystej KW nr (...) (k. 21- 30 akt), opinia biegłego K. R. (k. 272-308akt).

Nieruchomość przy ul. (...) zabudowana jest jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej oraz budynkiem gospodarczym wykonanymi w technologii murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 103,90 m<sup>2</sup>. Działka ma kształt prostokąta, front działki jest ogrodzony przesłami drewnianymi, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej. Dojście do budynku jest utwardzone kostką betonową. Na niezabudowanej części gruntu znajduje się trawnik i nasadzenia drzew i krzewów.

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość powoda brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren, na którym położona jest nieruchomość oznaczono symbolem M.4 ( tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności).

**dowód:** wydruk treści księgi wieczystej KW nr (...) (k. 9 - 20 akt), opinia biegłego K. R. (k. 309-345 akt).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr XVIII/302/12 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) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 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 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.

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach

z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 ust. 2).

Na mocy tej uchwały opisane wyżej nieruchomości, należące do powoda, znalazły się w tzw. **strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania**.

**Okoliczności niesporne, jak również dowody:** decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 7 grudnia 2011r. (k. 146- 169 akt), decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z 28 lutego 2011r. wraz z załącznikiem (k. 112-145 akt), wyciąg z raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. (1)” (k. 170 - 177 akt), sprawozdanie z badań (k. 189v - akt) , informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. Rozbudowa i modernizacja (...) spółki z o. o. im. H. W. określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 178- 180v akt).

Pismem z dnia 26 lutego 2014r., powód wezwał pozwanego do zapłaty łącznej kwoty 337.500 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości obu nieruchomości w terminie 7 dni.

**.dowód:** pismo z dnia 26 lutego 2014r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 463 akt),

Wartości nieruchomości powoda uległy zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku, nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru ograniczonego użytkowania obciążone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości powoda położonej przy ul. (...) w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wyniosła 45.000 zł, natomiast nieruchomości położonych przy ul. (...) kwotę 75.100 zł, łącznie 120.100 zł.

**dowód:** opinie biegłego K. R. (k. 272 - 345 akt), wyjaśnienia biegłego K. R. (e-protokół k. 450 – 451 akt).

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

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień biegłego K. R..

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 powódki na skutek ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na kwotę 120.100 zł, Sąd ustalił na podstawie **dwóch pisemnych opinii z dnia 9 i 12 listopada 2016r. i wyjaśnień złożonych na rozprawie w dniu 15 maja 2017r. przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości K. R..**

Obie strony wniosły zastrzeżenia co do sporządzonej opinii, na które biegły złożył szerokie wyjaśnienia na rozprawie w dniu 15 maja 2017r.

Pismem z dnia 9 lutego 2017r. **powód** wniósł zarzuty co do sporządzonych opinii przez biegłego, podnosząc zaniżone wartości powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych (w przypadku budynku położonego przy ul. (...) zamiast 139,10 m<sup>2</sup>, jedynie 103,90 m<sup>2</sup>), nieprawidłowo ustaloną wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości ( w ocenie strony powodowej jest ona zbyt niska) oraz nieprawidłowo ustaloną przez biegłego procentową zmianę wartości nieruchomości, którą biegły ustalił jedynie na 14,4%, zamiast 25%.

Pismem z dnia 2 lutego 2017r. również **strona pozwana** wniosła uwagi do opinii biegłego, opierając się m. in. na opiniach biegłej B. H. sporządzonych w innych sprawach sądowych. Pozwany zarzucił biegłemu, że niektóre z nieruchomości będące przedmiotem analizy położone były również w III strefie (...) lotniska wojskowego K., co mogło mieć wpływ na wynik badań, a czego biegły nie uwzględnił (podkreślił, że sam biegły w treści swojej opinii wskazywał, że spadki wartości nieruchomości w III strefie (...) K. wynosiły 6% ) oraz że w opiniach wystąpił brak konsekwencji w nadawaniu cech rynkowych, co przejawiało się w tym, że w procesie wyceny wyróżniono dodatkową cechę – „rodzaj zabudowy”, a pominięto ten atrybut w analizie wpływu utworzenia (...) na wartość nieruchomości mieszkaniowych. Strona pozwana zarzuciła również biegłemu, że w odmienny sposób traktuje tę samą cechę („powierzchnię budynku”) w części analitycznej i w procesie wyceny, a także, iż nie wyjaśnił, dlaczego ograniczył się wyłącznie do analizy cen transakcyjnych nieruchomości położonych jedynie w obrębie (...), dlaczego przyjął mniej niż Centrum (...) transakcji zawartych w strefie (...) i jakie kryteria decydowały o odrzuceniu lub przyjęciu transakcji do analizy i jaki ma to wpływ na uzyskany wynik.

Biegły sądowy K. R. będąc wysłuchiwany na rozprawie w dniu 15 maja 2017r. po zapoznaniu się z treścią zarzutów stron oświadczył, że podtrzymuje opinię złożoną w sprawie. Biegły w sposób przekonujący wyjaśnił z jakiego powodu uznał, że powierzchnia użytkowa budynków wynosi odpowiednio 72,8 m<sup>2</sup> i 103,9 m<sup>2</sup>. Wskazał on bowiem, że ustalił powierzchnię budynków na podstawie dostarczonej przez powoda dokumentacji technicznej i na pomiarach

dokonywanych osobiście w trakcie oględzin nieruchomości. Podkreślił, że najniższa kondygnacja budynków – piwnice - nie jest doliczana do powierzchni użytkowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Biegły stwierdził, że powód niesłusznie podnosi, że wyliczona przez niego cena za 1 m<sup>2</sup> obu nieruchomości wynosi 3.946,05 zł. Jest to bowiem cena średnia za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości przyjętych do porównań. Zauważył, że obie nieruchomości różnią się standardem, co wpłynęło na ustaloną przez niego cenę za 1 m<sup>2</sup> każdej nieruchomości badanej (nieruchomość położona przy ul. (...) - 4.297 zł za 1 m<sup>2</sup>, nieruchomość położona przy ul. (...) – 5.017 zł za 1 m<sup>2</sup>).

Ustosunkowując się natomiast do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego biegły wyjaśnił, że lokalizacja przyjętych do porównań nieruchomości, mimo położenia ich w II strefie (...) lotniska wojskowego K. nie spowodowała spadku ich wartości. Potwierdzają to bowiem zarówno wyniki badań biegłego, jak i innych rzeczoznawców majątkowych. Biegły wyjaśnił, z jakiego powodu ta sama cecha, w różnych zbiorach nieruchomości ma różną wagę. Stwierdził również, że jeżeli np. wszystkie nieruchomości mają podobny sposób zagospodarowania, to ta cecha nie wpływa na cenę rynkową nieruchomości. Odnosząc się natomiast do zarzutu pozwanego, że z opinii sporządzonej przez Centrum (...) nie wynika, że położenie nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) lotniska Ł. powoduje ubytek wartości nieruchomości, biegły zwrócił uwagę, że (...) sporządził opinię na podstawie ok. 1500 transakcji z całego P. i z powiatu (...), co spowodowało zmarginalizowanie cechy położenia nieruchomości, natomiast przedmiotem jego analizy były tylko nieruchomości położone w strefach zewnętrznej i wewnętrznej (...) i bezpośrednim sąsiedztwie lotniska. Biegły na wszystkie pytania zadawane na rozprawie udzielał rzeczowych, spójnych i logicznych odpowiedzi.

Sąd uznał opinię biegłego K. R. za w pełni wiarygodną, szczególnie, że opinia została sporządzona przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinia jest konsekwentna, jednoznaczna

i stanowcza, a nadto została wydana z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego

w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swojej opinii przesłanki, na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w niej ustalenia poparte zostały rzeczową, 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 za pełną i kompletną. Analiza trendów w obrocie nieruchomościami przed dniem ustanowienia tego obszaru i po jego ustanowieniu i to zarówno na terenach objętych następnie uchwałą Sejmiku, jak i nim nie objętych, jest niezwykle przydatna dla odtworzenia mechanizmu rządzącego tym rynkiem, świadomości uczestników tego rynku i związku przyczynowego między potencjalnym hałasem emitowanym przez lotnisko P. - Ł., a wartością nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania.

Po złożonych przez biegłego wyjaśnieniach, strony nie miały więcej pytań do biegłego.

W ocenie Sądu, strony nie wskazały takich okoliczności, które podważałyby wnioski biegłego, w tym przyjętą metodę ustalenia utraty wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły w trakcie składania zeznań na rozprawie w dniu 15 maja 2017 r. w sposób przejrzysty i wyczerpujący odniósł się do zastrzeżeń zgłoszonych w pismach stron z 2 i 9 lutego 2017r. Biegły podtrzymał opinie sporządzone w sprawie w całości. Jednocześnie wskazał, że nie zgadza się z żadnym z zarzutów zgłoszonych przez strony.

Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie, Sąd uznał zarzuty w stosunku do opinii biegłego za bezzasadne. Sąd uznał, że kwestie o które strony nie zapytały biegłego na rozprawie, ostatecznie nie budziły ich wątpliwości.

Tym samym Sąd uznał opinie biegłego K. R. 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 rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać 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. Analiza trendów jest niezwykle przydatna dla odtworzenia mechanizmu rządzącego tym rynkiem, świadomości uczestników tego rynku i związku przyczynowego między potencjalnym hałasem emitowanym przez lotnisko P. - Ł., a wartością nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania.

Tym samym Sąd uznał opinie sporządzone przez biegłego K. R. za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Postanowieniem z dnia 23 czerwca 2017 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego, uznając, że wszelkie kwestie wymagające wyjaśnienia zostały w sposób nie budzący żadnych wątpliwości przedstawione w opinii pisemnej i ustnej biegłego K. R..

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zgodnie z treścią art. 317 § 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Zgodnie z brzmieniem § 2 art. 317 k.p.c., na tej samej podstawie sąd może wydać wyrok częściowy, rozstrzygając o całości żądania powództwa głównego lub wzajemnego. Jak podkreśla się w orzecznictwie, zasadą jest, że sąd danej instancji powinien wydać w sprawie jeden wyrok, może jednak zaistnieć konieczność wydania w konkretnej sprawie wyroku częściowego, gdy do rozstrzygnięcia dostatecznie wyjaśniona jest tylko część żądania, niektóre z roszczeń objętych pozwem, tylko powództwo główne albo tylko powództwo wzajemne.

W rozpoznawanej sprawie powód domagał się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 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 XVIII/302/12 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 niego nieruchomości znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powód domagał się ostatecznie odszkodowania za ubytek wartości jego dwóch nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w wysokości 120.100 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia wydatków na rewitalizację akustyczną obu budynków mieszkalnych usytuowanych na nieruchomościach powoda w wysokości 181.900zł. Sąd stanął na stanowisku, że zakończono postępowanie dowodowe w zakresie pierwszego z roszczeń, a co za tym idzie, uzasadnione stało się wydanie wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało roszczenie obejmujące żądanie zapłaty na rzecz powoda kwoty 120.100 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości położonych w P. przy ul. (...). Za jego uwzględnieniem przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powoda 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 powoda w procesie był wydruk treści ksiąg wieczystych, prowadzonych dla opisanych wyżej nieruchomości załączony do akt sprawy. Fakt, że na obu nieruchomościach stanowiących własność powoda posadowione są budynki mieszkalne potwierdziła treść opinii biegłego. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez stronę powodową 2-letniego terminu do zgłoszenia roszczenia, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Powód wezwał pozwanego do zapłaty pismem z dnia 26 lutego 2014r., które zostało mu doręczone 27 lutego 2014r.

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.). Wskazać w tym miejscu należy, że w orzecznictwie przyjmuje się, że obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości, nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Tak więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń, wobec przedsiębiorstwa prowadzącego lotnisko ani na zasadzie winy - art. 415 k.c., ani ryzyka - art. 435 § 1 k.c. ( wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r. VI ACa 1156/10).

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 skutek 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 gruntowe powoda zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkiem gospodarczym znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego z dnia 9 i 12 listopada 2016r., wyjaśnień ustnych biegłego złożonych na rozprawie w dniu 15 maja 2017r. wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, 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 powoda – w strefie wewnętrznej 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 biegłego sądowego K. R. jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. – Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości, powód nie mógł 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 trzech nieruchomości powoda ustalony przez biegłego sądowego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tych 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 powoda. 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 powód wykazał 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 XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swoich nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości należących do niego nieruchomości w wysokości 120.100 zł, co determinuje zasądzenie na jego rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powoda w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzone od pozwanego na rzecz powoda kwotę 120.100 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należących do niego nieruchomości.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od 27 stycznia 2017r., to znaczy po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu opinii biegłego z dnia 9 i 12 listopada 2016r. Sąd stanął na stanowisku, iż skoro wartość szkody została ustalona na dzień sporządzenia opinii, niezasadne jest dochodzenie od pozwanego odsetek od dnia wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie. Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku, oddalając powództwo w zakresie dalej idącego roszczenia odsetkowego w pkt. 2 orzeczenia.

Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 68.900 zł, co do której powód cofnął pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (189.000 zł – 120.100 zł = 68.900 zł) w oparciu o treść art. 355 par. 1 kpc (punkt 3 sentencji orzeczenia).

/-/ SSO Małgorzata Małecka