

Sygn. akt *XVI GC 543/14*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	<i>SSO Ewa Teofilak</i>
Protokolant –	Sekretarz sądowy Anna Łuczyńska

po rozpoznaniu 12 grudnia 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. W., D. W.**

przeciwko ***Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.***

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powodów G. i D. małżonków W. kwotę 40.000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01 lipca 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów położonej w W. ul. (...) (działka nr (...)) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. obciąża kosztami procesu w 53 % pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. a w 46 % powodów G. i D. małżonków W. pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu .

SSO Ewa Teofilak

Sygn. akt *XVI GC 543/14*

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 marca 2014 r. (data prezentaty) G. W. i D. W.

wnieśli o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 76.000 złotych, w tym kwoty: 26 000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na poprawę warunków akustycznych oraz (...) 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu.

Powodowie wskazali, że są właścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest KW nr (...) (działka nr (...)), która na skutek wejścia w życie Uchwały nr (...) Sejmiku

Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: uchwała nr (...)) i została objęta obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: OOU) ustanowionym dla (...) im. (...) w W. tj. strefą Z1. Nieruchomość powodów, jako objęta OOU straciła na wartości, a nadto konieczne jest zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku z uwagi na emitowany przez pozwanego hałas. Powodowie jako podstawę swoich roszczeń wskazali na art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.) oraz dodatkowo art. 435 k.c. w zw. z art. 322 - 328 p.o.ś., a jako podstawę do roszczeń dochodzonych w przedmiocie rewitalizacji akustycznej budynku wskazano art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś.

(pozew k. 2-73)

W odpowiedzi na pozew z dnia 11 września 2014 roku (data stempla pocztowego) Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. domagało się oddalenia powództwa w całości, w szczególności wskazując jako złożonego po upływie terminu zawitego, a także zasądzenia na rzecz pozwanego kosztów procesu.

Pozwany wskazywał, że nieruchomość powodów znajdowała się już na terenie obszaru ograniczonego użytkowania – w całości w strefie M, ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. (dalej: rozporządzenie nr (...)). A także, że strefa M odpowiada co do zasady strefom Z1 i Z2 z uchwały nr (...). Zdaniem pozwanego powodowie powinni zgłosić swoje roszczenia do dnia 25 sierpnia 2007 r. tj. 2 lata od wejścia w życie rozporządzenia nr (...) zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. Wg pozwanego brak nowych ograniczeń wobec nieruchomości powodów w wyniku wejścia w życie uchwały nr (...) powinno skutkować oddaleniem powództwa w całości. Ponadto podniesiono, że powodowie nie wykazali, aby w budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego, a w związku z tym, że budynek leżał w OOU ustanowionym w 2007 roku, to również powinien mieć zapewniony odpowiedni klimat akustyczny. Brak zapewnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, klimatu akustycznego leży zatem po stronie powoda, a nie pozwanego. Następnie pozwany wskazał na brak wykazania poniesienia szkody przez powodów, twierdząc, iż samo położenie nieruchomości w OOU nie powoduje „automatycznego” obniżenia jej wartości, a także zarzucił brak wykazania istnienia związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy wprowadzeniem OOU, a obniżeniem wartości nieruchomości. Pozwany zanegował także możliwość dochodzenia roszczenia przez stronę powodową na podstawie art. 435 k.c.

(odpowiedź na pozew k. 88-173)

W toku postępowania strony co do zasady podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. objętej KW nr (...) (działka nr (...)) zabudowaną budynkiem mieszkalnym, powierzchnia nieruchomości gruntowej wynosi 828 m², a powierzchnia zabudowy ok. 175 m². Powodowie stali się właścicielami nieruchomości na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 30.01.20007r. oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 5 marca 2007 roku sporządzonych w W. przed notariuszem S. O..

W dniu 24 sierpnia 2007 roku wydano z upoważnienia Prezydenta (...) W. decyzję nr (...) w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i zezwolenia na budowę, a dnia 1 kwietnia 2008 roku decyzją nr (...) zmieniono decyzję z dnia 24 sierpnia 2007 roku, ze względu na zmiany projektu budowlanego, które to tą decyzją zatwierdzono.

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: wydruk z KW k. 29-34, decyzja nr (...) k. 47-48, projekt budowlany k. 48-70, akt notarialny k. 271-283)

(...) ograniczonego (...) w W. ustanowiono Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku. Jako podstawą prawną wydania tego aktu prawa miejscowego wskazano na art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z treścią rzeczonoego rozporządzenia wprowadzono OOU oraz wyróżniono w nim strefę M.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

- 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia).

W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom w warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2 Rozporządzenia).

Na mocy tej uchwały nieruchomości powodów znalazła się w całości w OOU w strefie M.

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 10 sierpnia 2007 roku, nr 156, poz. 4276 wyciąg k 115-116)

Powodowie nie zgłosili swojego roszczenia z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na mocy Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku .

(bezsporne)

Kolejnym aktem prawa miejscowego dotyczącym obszaru ograniczonego użytkowania była uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku. Jako podstawę prawną wydania tego aktu prawa miejscowego wskazano na art. 18 pkt 20, art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.) oraz art. 135 ust. 1, ust. 2, ust. 3a i ust. 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.)

Zgodnie z treścią rzeczonoj uchwały nr (...) wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1. w strefie Z1:

- a. zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej;
- b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. w strefie Z2:

a. zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domu opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

W § 6 określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych OOU, wskazując, że:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Na mocy powyższej uchwały przedmiotowa nieruchomość znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie Z1.

(okoliczności bezsporne, dowód: Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086 z załącznikami)

Pismem z dnia 20 czerwca 2013 roku złożonym u pozwanego w dniu 21 czerwca 2013 r. (data prezentaty pozwanego) powodowie zgłosili swoje roszczenia w trybie art. 129 ust. 2 i 4 p.o.ś. żądając zapłaty odszkodowania w kwocie co najmniej 970 000 zł tj. 620 000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 350.000 zł z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną, powołując się na uchwałę nr (...) i zakreślając termin na podjęcie negocjacji w tym przedmiocie do dnia 30 czerwca 2013r.

(dowód: pismo ze zgłoszeniem roszczenia k. 39-40)

Dnia 31 lipca 2013 roku (data prezentaty) strona powodowa złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy wniosek o zawezwanie do próby ugodowej pozwanego . Na posiedzeniu w dniu 4 października 2013 r. nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami (sygn. akt: IX GCo 639/13).

(dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej k. 41-45, protokół w sprawie IX GCo 639/13 k. 71)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody złożone jako załączniki do pozwu, odpowiedzi na pozew oraz załączone do pism stron dopuszczonych stosownymi decyzjami Sądu.

Nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia złożony przez pozwanego Raport – Analiza rynku gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi z Obszarze Ograniczone Użytkowania wokół (...) im. (...) w W. oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przy ul. (...), bowiem jako dokument prywatny, wykonany na zlecenie strony pozwanej nie mógł korzystać z domniemania zgodności z prawdą (vide orzeczenie SN z dnia 15.04.1982 r. III CRN 65/82). A nadto dokument ten nie dotyczył bezpośrednio nieruchomości powodów.

Nie miały też znaczenia w niniejszej sprawie wnioski i dokumenty mające wskazywać na okoliczność nieobowiązania rozporządzenia nr (...) w dacie wejścia w życie uchwały nr (...), bądź też uznania, że OOU zostało ponownie ustanowione przez wyżej wymienioną uchwałę, a nie przez rozporządzenie nr (...), mając na uwadze fakt, że kwestie tę rozstrzygnął Sąd Najwyższy w przywołanych poniżej orzeczeniach.

Wobec wniosków stron Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia ewentualnej zmiany wartości rynkowej nieruchomości strony powodowej. Sąd oparł się na opinii sporządzonej przez biegłego mgr inż. W. S. z dnia 5 kwietnia 2016 r., opinii uzupełniającej z dnia 18 marca 2017 roku wraz z ustnymi wyjaśnieniami do opinii złożonymi na rozprawie w dniu 31 października 2017 roku.

(opinia główna k. 883-986, opinia uzupełniająca 1185-1192, informacja od biegłego dotycząca aktualizacji opinii k 1224, wyjaśnienia biegłego na rozprawie kr 1269- 1269, transkrypcja kr 1272-1276)

W ocenie Sądu opinia została sporządzona w sposób logiczny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał, na czym opierał się wydając opinię, z jakich źródeł korzystał i którą metodologią się posłużył. W sposób zrozumiały i przekonujący przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał także wątpliwości odnośnie tego, że biegły posiada odpowiednie kompetencje i doświadczenie do wydania opinii w tej sprawie. Należy podkreślić, iż biegły jest rzeczoznawcą majątkowym od 20 lat i przez ten czas wpisany jest na listę biegłych sądowych oraz sporządził dużą ilość opinii w zbliżonych przedmiotowo sprawach, a zatem należy uznać, iż posiada niezbędną doświadczenie w przedmiocie objętym zakresem niniejszej sprawy.

W opinii uzupełniającej biegły odniósł się w sposób przekonujący i rzeczowy do zgłoszonych w toku procesu zastrzeżeń do jego opinii, wyjaśnił sposób dokonania wyceny szkody oraz porównań i metod użytych w tym celu.

Biegły, w opinii głównej, wyjaśnił metodę swojego działania (precyzując ją w opinii uzupełniającej), na uwagę zasługuje fakt, że wyceny dokonał po zgromadzeniu danych o ponad 1500 nieruchomości zabudowanych (załącznik nr 1 do opinii k. 917-925) oraz 742 nieruchomości niezabudowanych (załącznik nr 1 do opinii k. 926-929)

Powyższe przekonuje, iż przyjęta metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników końcowych.

W ocenie Sądu również sposób sporządzenia opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 nr 207 poz. 2109 ze zm.). Z treści tego rozporządzenia nie wynika, aby któraś z zawartych w nim metod była nadrzędna w stosunku do innych, zatem to do biegłego należy wybór, która z nich będzie najodpowiedniejsza i najbardziej adekwatna do uzyskania rzetelnego wyniku.

Biegły zastosował podejście porównawcze, metodę analizy statystycznej rynku. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Przy metodzie analizy statystycznej rynku przyjmuje się zbiór cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ust. 2 ustawy OGN (określa się z wykorzystaniem cen transakcyjnych nieruchomości na obszarze gminy, a w przypadku braku dostatecznej liczby transakcji, na obszarze gmin sąsiadujących). Wartość nieruchomości określa się przy użyciu metod stosowanych do analiz statystycznych. Biegły zastosował matematyczny model wyceny – metodę największej zależności (MNZ) – opiera się on na modelu podejścia porównawczego i jego podstawą jest porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomościami porównawczymi zgromadzonymi w bazie. Model ten opiera się o równania wagowych, co daje zbieżne wyniki wyceny z innymi metodami a niejednokrotnie nawet lepsze. Eliminuje on ujemne współczynniki wartości tzw. destymulanty, które z punktu widzenia praktyki wyceny są kontrowersyjne. Zwiększoną efektywność matematycznego modelu MNZ biegły uzyskał poprzez zastosowanie tzw. korekcji G. dla nieruchomości transakcyjnych. W ocenie rzeczoznawcy ta metoda jest najbardziej precyzyjnym sposobem obliczenia zmian wartości nieruchomości. Warto zauważyć, że OOU z 2007 roku jak i OOU z 2011 roku zostały wprowadzone nie dla typowych nieruchomości, ale dla wszystkich nieruchomości na danym terenie, nie może być, w ocenie biegłego, mowy o kształtowaniu się typowej ceny średniej nieruchomości w OOU.

Do opinii biegłego zastrzeżenia zgłosiły obie strony.

Strona powodowa w szczególności skupiła się na jej zdaniem złym ustaleniu przez biegłego wpływu hałasu na wartość nieruchomości, ale także podważaniu metody biegłego w oszacowaniu szkody wynikłej z powstania OOU. Natomiast strona pozwana uznała, że biegły nie powinien brać pod uwagę hałasu lotniczego, ze względu na to, że istniał on wcześniej przed ustanowieniem strefy oraz brak związku przyczynowego pomiędzy spadkiem wartości nieruchomości z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ponadto zarzucono określenie wartości nieruchomości na poszczególne daty.

(zastrzeżenia strony powodowej do opinii k. 1001 i n., pismo pozwanego dotyczące zastrzeżeń do opinii k. 1139 i n.)

Biegły, wobec wskazanych w pismach zarzutów do opinii, sporządził opinię uzupełniającą. W ocenie Sądu, biegły wyjaśnił wystarczająco, kompletnie i jasno zastrzeżenia obydwu stron dotyczące opinii głównej. Strony podtrzymały swoje zastrzeżenia do opinii głównej jak i uzupełniające w kolejnych pismach procesowych.

(pisma stron k. 1204-1205 oraz 1208-1213)

Wobec powyższego Sąd wezwał biegłego na rozprawę celem złożenia ustnych wyjaśnień. Zdaniem Sądu wyjaśnienia złożone na rozprawie w dniu 31 października 2017 roku są zupełne, jasne oraz logiczne, biegły udzielił odpowiedzi na szereg pytań oraz wyjaśnił wątpliwości stron.

(protokół z rozprawy z dnia 31 października 2017 roku k. 1267-1269 oraz protokół elektroniczny k. 1270, transkrypcja kr 1272-1276)

W zakresie kwestionowania metodyki, którą posłużył się biegły - Sąd wskazuje, że to do biegłego należy wybór metody, a Sąd nie ma prawa jej narzucić zgodnie z resztą z treścią art. 154 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Należy podkreślić, że tylko opinia sporządzona przez biegłego w odniesieniu do nieruchomości wskazanej przez Sąd w postanowieniu dowodowym może być brana pod uwagę przy wyrokowaniu. Odnośnie poszczególnych kwestii Sąd wypowiada się w części dotyczącej oceny prawnej.

Strona powoda wniosła na rozprawie o uzupełnienie opinii biegłego o dodatkowy czynnik tj. wpływ hałasu lotniczego występującego po 2007 r. Wniosek ten został przez Sąd oddalony jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia. Podnieść należy, iż odszkodowanie należne jest nie za hałas jaki oddziałuje na nieruchomość, ale za ograniczenia wynikające z objęcia nieruchomości obszarem OOU - zgodnie z literalnym brzmieniem art. 129 p.o.s. . W dalszej kwestii wskazać należy złożyć, iż powodowie nabyli nieruchomość w 2007r., a więc zgodnie z przesłankami do wydania i ogłoszenia rozporządzenia nr (...) (art. 135 p.o.ś), już w tym czasie nie były dotrzymane standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu . Skoro w tym czasie powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość wnioskować należy, iż godzili się z sąsiedztwem pozwanego a tym samym z immisją z jego działalności jaką jest niewątpliwie hałas .

Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, uznając, że opinia uzupełniająca oraz wyjaśnienia do opinii złożone na rozprawie były w wystarczające dla uznania prawidłowości sporządzonej przez biegłego opinii oraz rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów.

W judykaturze uznaje się, że sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszych biegłych lub opinii instytutu, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest niekompletna, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona opinia nie pozwala sądowi zweryfikować zawartego w niej rozumowania co do trafności wniosków końcowych. Dlatego nie można przyjąć, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych, czy też opinii instytutu w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony. Dowód z opinii biegłych ma szczególny charakter, gdyż korzysta się z niego w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Z tego też względu funkcją wymaganego uzasadnienia opinii biegłego jest jej weryfikowalność. Chodzi o to, aby przez uzewnętrznienie mechanizmu rozumowania biegłego sąd mógł kontrolować zasadność jego stanowiska. Ewentualne wątpliwości co do treści opinii, zarówno własne, jak i podnoszone przez stronę, sąd usuwa w ten sposób, że żąda ustnego wyjaśnienia

opinii złożonej na piśmie, a w razie potrzeby żąda też dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych (art. 286 k.p.c.). Sąd nie jest jednak obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony. Wystarczy, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II UKN 55/98, OSNAPiUS 1999 nr 10, poz. 351). Szczególny charakter dowodu z opinii biegłych powoduje, że nie mają do niego zastosowania wszystkie zasady dotyczące postępowania dowodowego, a w szczególności art. 217 § 1 k.p.c. (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10, i powołane w nim wcześniejsze orzecznictwo).

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i akustyki na okoliczność braku prawidłowego klimatu akustycznego w nieruchomości strony powodowej i niezbędnych kosztów do poniesienia w celu doprowadzenia istniejącego klimatu do poziomu prawidłowego. Sąd uznał, iż to roszczenie wygasło z dniem 25 sierpnia 2009 r. tj. dwa lata od wejścia w życie rozporządzenia nr (...), o czym szerzej Sąd rozważa w części dotyczącej oceny prawnej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Roszczenie powodów zasługiwało na uwzględnienie w zakresie dotyczącym odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, natomiast w pozostałej części ze względu na wygaśnięcie roszczenia (w skutek upływu terminu zawitego) - podlegało oddaleniu.

Jak wskazano w stanie faktycznym, strona powodowa dochodziła odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W. oraz kosztów rewitalizacji akustycznej w budynku mieszkalnym, wskazując jako akt prawa miejscowego uchwałę nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2007, a podstawę prawną dochodzenia swoich roszczeń na art. 129 ustawy p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś. W pierwszej kolejności Sąd dokonał kwalifikacji prawnej roszczeń strony powodowej.

Art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska 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 (ust. 1). W tej sytuacji, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust. 2). Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. (ust. 3) Z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust. 4).

Natomiast zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 p.o.ś w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś podlegają ograniczeniom. Stosownie do ust. 4 wyżej wymienionego artykułu można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

W dalszej części rozważań koniecznym było ustalenie istnienia legitymacji procesowej po stronie powodowej do występowania z wyżej wymienionymi roszczeniami oraz czy terminu zawity ustanowiony w art. 129 ust. 4 p.o.ś został przez powoda dochowany, ze względu na to, iż Sąd obligatoryjnie bada te przesłanki z urzędu.

Nie budzi wątpliwości Sądu legitymacja czynna powodów, bowiem mając na uwadze przedstawione dokumenty są oni właścicielami nieruchomości położonej w W. – przy ul. (...) objętej KW nr (...) (działka nr (...)). Powodowie

nabyli ostatecznie nieruchomości na mocy umowy sprzedaży z dnia 5 marca 2007 roku. Aktualnie zabudowana jest ona budynkiem mieszkalnym. Bezspornie świadczy to o tym, że wypełniona została przesłanka z art. 129 ust. 2 p.o.ś., ponieważ w dacie wejścia w życie aktu ustanawiającego ograniczenia tj. 24 sierpnia 2007r. powodowie byli właścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej objętej OOU.

Następnie Sąd rozważył zachowanie terminu zawitego do dochodzenia przez powodów roszczeń, albowiem było to podstawowe zagadnienie, podnoszone przez pozwanego, jako argument do oddalenia pozwu w całości.

W ocenie Sądu obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia nr (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Delegację ustawową do wydania rzeczonożego aktu zawarto w art. 135 ust. 2 p.o.ś w ówczesznie obowiązującym brzmieniu. Na jego podstawie kompetencję do utworzenia OOU (w wyniku wydania rozporządzenia) otrzymał wojewoda. W wyniku nowelizacji dokonanej na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1462 z późn. zm.), kompetencja do utworzenia OOU (w drodze uchwały) została powierzona sejmikowi województwa. Powyższa nowelizacja zgodnie z art. 48 pkt 2 p.o.ś. weszła w życie z dniem 01 stycznia 2008 r. Ustawa nowelizacyjna z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, stanowiące, iż akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych tą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

W dacie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W., tj. w dniu 24 sierpnia 2007 roku (data wejścia w życie rozporządzenia nr (...)), art. 135 ust 2 p.o.ś wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, w drodze rozporządzenia tworzy wojewoda.

Nowe brzmienie tego przepisu została ustalona na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. z 2005 r. nr 175, poz. 1462). Według tej nowelizacji, OOU dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy w drodze uchwały sejmik województwa. Zmieniono zatem jedynie organ uprawniony do utworzenia OOU – w miejsce wojewody – sejmik województwa oraz wskazano, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia.

Zgodnie z treścią § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. 2002, Nr 100, poz. 908), jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu, przyjmuje się, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego. Jednakże zgodnie z treścią ust. 3 przywołanego wyżej § 32 powyższego rozporządzenia, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego (tak jak to miało miejsce w tym przypadku), przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą. Organem upoważnionym do zmiany lub uchylecia aktu wykonawczego wydanego na podstawie zmienionego przepisu upoważniającego jest organ wskazany w jego nowym brzmieniu. Na podstawie § 143 rozporządzenia § 32 stosuje się odpowiednio do aktów prawa miejscowego.

Innymi słowy zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa nie wpłynęła więc na moc obowiązującą rozporządzenia nr (...), ponieważ mając na względzie wyżej przywołane przepisy, w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego, polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Konkludując należy stwierdzić, że zmiany w art. 135 ust. 2 p.o.ś. w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w żaden sposób nie wpłynęły na skuteczność obowiązywania rozporządzenia nr (...), bowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie może wpływać na moc jego obowiązywania; kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., przy czym zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam - nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z dnia 3 października 2008 roku, ani nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając to na względzie, Sąd podziela stanowisko, że przepisy rozporządzenia nr (...) zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W., zaprezentowane w uzasadnieniach szeregu wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie (sprawy o sygnaturach: VI ACa 1156/10, VI ACa 1058/10, VI ACa 194/11, VI ACa 14/11, VI ACa 140/11). Słuszność tej linii orzeczniczej potwierdził także w swoim orzeczeniu Sąd Najwyższy z dnia 25 czerwca 2015 r. (sygn. akt III CZP 34/15) oraz w uchwale w składzie siedmiu sędziów z dnia 22 listopada 2016 r. (sygn. akt III CZP 62/16). W uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Najwyższy podkreślił, że analiza przyczyn wprowadzenia zmiany art. 135 p.o.ś. ustawą z 3 października 2008 roku wskazuje, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji dotyczącej ustanowienia OOU, a były jedynie wynikiem usuwania usterek powstałych przy włączaniu do systemu prawa wewnętrznego regulacji unijnych, które podlegały uwzględnieniu także przed zmianą w procesie interpretacji implementującej je ustawy. Sąd Najwyższy podkreślił także, że nie ma wyroków sądów administracyjnych stwierdzających nieważność rozporządzenia nr (...). Oba orzeczenia wskazujące brak ciągłości pomiędzy OOU z 2007 r i OOU z 2011 r. tj. sygn. akt II OSK 445/09 i II OSK 502/09, mają charakter formalny, bowiem dotyczą kwestii procesowej jaką stanowi umorzenie postępowania, a wyrażony w ich uzasadnieniach pogląd o nieaktualności rozporządzenia nr (...) nie został poparty szczegółową analizą zmiany art. 135 ust. 2 p.o.ś.

Sąd Najwyższy w przywołanym orzeczeniu odniósł się także do zagadnienia desuetudo, czyli powszechnej, ogólnie ustabilizowanej praktyki nierespektowania określonej normy prawnej przez ogół podmiotów stosujących prawo, pomimo braku formalnej jej derogacji. Sąd Najwyższy podkreślił, że samo występowanie rozbieżności zapatrywać w przedmiocie obowiązywania rozporządzenia nr (...) przemawia przeciwko tezie o utracie przez nie mocy. Sąd Najwyższy konsekwentnie stanął na stanowisku, że nie zaistniały szczególne okoliczności uzasadniające zastosowanie nadzwyczajnej i motywowanej aksjologicznie instytucji desuetudo, skoro nie miały miejsca radykalne zmiany w systemie prawa ujmowanym jako całość, jak również w zakresie regulacji prawnych dotyczących ustanawiania obszarów ograniczonego użytkowania dla lotnisk. Sąd, na gruncie niniejszej sprawy, podziela ten pogląd i przyjmuje go za własny.

Reasumując powyższe rozważania, należy uznać, że Rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W..

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości strony powodowej położona w W. znajdowała się w całości w OOU ustalonym rozporządzeniem nr (...), a konkretniej była położona w ustanowionej strefie M. W związku z tym, roszczenia z tego tytułu należało zgłosić pozwanemu do dnia 25 sierpnia 2009 r. Powodowie nie udowodnili jakby wykonali tę czynność i w terminie zawitym zgłosili roszczenia do powoda. W wyniku zmiany przeprowadzonej na podstawie uchwały nr (...), nieruchomości powodów cały czas znajdowała się w OOU w całości w strefie Z1.

Podążając za stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12), należy zauważyć, że odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś, przewidziana jest nie za samo i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie przysługuje za

konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Powstanie szkody może nastąpić również gdy w wyniku zmiany, akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia, co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża dane ograniczenia, gdy ustalony był termin ich obowiązywania, na kolejny okres. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, a tym bardziej, gdy je zmniejsza (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12.12.2008 r. II CSK 367/08, gdzie Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że hipoteza art. 129 ust. 2 ustawy z 2001 r. - Prawo ochrony środowiska nie obejmuje każdego ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, ale tylko takie, które w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanego w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania.)

Uznając, że obydwa akty prawa miejscowego - zarówno rozporządzenie jak i uchwała - swoim zakresem objęły nieruchomość strony powodowej, należało dokonać analizy wprowadzonych przez nie ograniczeń w stosunku do tej nieruchomości i zbadać w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nich.

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych – Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) oraz Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) wynika, że ze względu na położenie nieruchomości powódki w OOU z 2011 roku w strefie Z1, w rzeczywistości doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomości, która w okresie obowiązywania OOU z 2007 roku była położona w strefie M. Rozporządzenie nr (...) dawało stronie powodowej możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom (§4 pkt 2), natomiast późniejsza uchwała nr (...) całkowicie zakazała przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitalną i domów opieki społecznej. A zatem obostrzenia dotyczące nieruchomości powodów (w szczególności mając na uwadze zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych) zostały zwiększone.

Z momentem wejścia w życie uchwały nr (...) ograniczenia dla nieruchomości powodów zwiększyły, a zatem należy uznać, że termin z art. 129 § 4 p.o.ś. w zakresie roszczenia o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości otworzył się dla nich na nowo. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku weszła w życie z dniem 4 sierpnia 2011 roku zatem termin na zgłaszanie roszczeń odszkodowanych z art. 129 p.o.ś. mijał dnia 4 sierpnia 2013 r. Powodowie sprościli temu obowiązkowi, bowiem zgłosili swoje roszczenia pozwanemu pismem z dnia 21 czerwca 2013 roku (k. 39).

W sposób odmienny Sąd potraktował roszczenie o odszkodowanie za koszty rewitalizacji akustycznej w budynku mieszkalnym powodów.

Obowiązek posiadania odpowiedniego klimatu akustycznego przez budynki mieszkalne został uregulowany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1332). Aktem wykonawczym do wyżej wymienionej ustawy określającym wymagania techniczne budynków jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 75 poz 690 z późn. zm.). Z kolei ten akt prawny odwołuje się do norm budowlanych – izolacyjność akustyczna jest określona w normie PN-B-02151-3 – akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród oraz elementów budowlanych (norma ta obowiązywała w dacie wejścia w życie OOU 2007 oraz OOU 2011). Określa ona wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej ścian wewnętrznych, drzwi, stropów i przegród zewnętrznych (w tym okien) w budynkach jedno- i wielorodzinnych, w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, jak również wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Zarówno dla OOU 2007 jak i OOU

2011, biorąc pod uwagę granice wyznaczone wartością izofon minimalny wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej dla pokoi mieszkalnych wynosi 23dB dla natężenia hałasu w przedziale 56-60 dzień i 46-50 noc. Oznacza to, iż pomimo zmiany aktu prawa lokalnego z rozporządzenia nr (...) poziom klimatu akustycznego, który powinien zostać zapewniony wewnątrz mieszkania został utrzymany przy uwzględnieniu, że zmiana pomiędzy izofonami wyznaczającymi obszar M oraz strefę Z1 OOU mieści się w tym samym przedziale skali. W § 5 pkt 2 rozporządzenia nr (...) nakazano zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat budynku poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem w pomieszczeniach i budynkach. Obowiązek zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego istniał już dla nieruchomości w 2007 roku, a po zmianie w OOU w 2011 roku wymagania Polskich Norm zakresie akustyki nie uległy zmianie.

W związku z tym, w ocenie Sądu, ponowne otwarcie terminu do zgłaszania roszczeń w stosunku do nieruchomości powodów (w zakresie odszkodowania za rewitalizację akustyczną) nie nastąpiło, a to ze względu na utrzymanie dotychczasowych przepisów – termin do zgłoszenia roszczenia z tego tytułu upłynął z dniem 25 sierpnia 2009 r.

Analiza przepisów art. 129 i 136 p.o.ś. wskazuje, że są ustawodawca przewidział dwa rodzaje roszczenia : 1) o wykup, i 2) o odszkodowanie przy zaistnieniu wskazanych w przepisach przesłanek. Niewątpliwie roszczenie o odszkodowanie może dotyczyć wszelkiego rodzaju szkód związanych z ustanowieniem i objęciem danej nieruchomości OOU, przy czym przepisy wymieniają (przykładowo) spadek wartości nieruchomości czy koszt dostosowania budynków znajdujących się na obszarze do wymagań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny, przy jednoczesnym obowiązku wykazania przesłanek z art. 361 k.c.

Skoro zaś art. 136 ust. 3 p.o.ś. jednoznacznie wskazuje, że „(...) szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki (...)”, to obowiązkiem strony było zgłosić roszczenie odszkodowawcze o tym charakterze w terminie zawitym wskazanym w art. 129 § 4 p.o.ś. Pogląd ten nie stoi w sprzeczności ze stanowiskiem, że konieczność wypełnienia wymogów technicznych przez budynki w OOU jest obowiązkiem prawnym co akcentuje w swoich pismach strona powodowa.

W konsekwencji bezsprzecznie przyjąć należy, iż dane roszczenie odszkodowawcze o charakterze rewitalizacyjnym podlega obowiązkowi zgłoszenia pozwanemu w terminie zawitym wskazanym w art. 129 § 4 p.o.ś.

Także Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 02 marca 2017r., w sprawie o sygn. akt I ACa 1210/15 (nie publik) , dokonał porównania ograniczeń związanych z zapewnieniem klimatu akustycznego w obu aktach tj. rozporządzeniu nr (...) i w uchwale nr (...). Wskazał tam, że „określone w § 6 uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr (...). Skutkowało to ustaleniem przez Sąd Okręgowy, że wskutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. powodce nie została wyrządzona żadna nowa szkoda”.

W niniejszej sprawie powodowie nie wykazali jakoby zgłosili jakiegokolwiek roszczenia pozwanemu do dnia 25 sierpnia 2009 roku, sformułowali je dopiero w piśmie z dnia 21 czerwca 2013 r. Sąd uznał, że w związku z tym było ono spóźnione, a skoro w tym zakresie (roszczeń dotyczących rewitalizacji akustycznej) nie nastąpiło zwiększenie ograniczeń to należało uznać, że roszczenie o rewitalizację wygasło i jako takie podlegało oddaleniu o czym orzeczono jak w sentencji w punkcie 2.

Wobec ustaleń, iż termin zawity do wystąpienia z roszczeniem w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości otworzył się na nowo, należało ustalić, czy wystąpiła szkoda i czy nastąpiła ona w wyniku wprowadzenia większych ograniczeń w OOU wprowadzonym uchwałą nr (...).

W ocenie Sądu powodowie wykazali powyższe poprzez opinię biegłego.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem takim

jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z tym pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu OOU, zwłaszcza ograniczeń zabudowy i przeznaczenia budynków do niektórych rodzajów działalności, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej w OOU. Bowiern o ile przed wejściem w życie OOU właściciel mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia OOU takiej możliwości został pozbawiony. Innymi słowy szkodą podlegającą naprawie jest swoisty przymus znoszenia dopuszczalnych na tym obszarze immisji, co wywołuje skutki ekonomiczne tego stanu prawnego. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie. W praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009, sygn. akt II CSK 546/08).

W sporządzonej opinii biegły ustalił, że nieruchomość strony powodowej położona jest w W., w dzielnicy U., w południowo-zachodniej części dzielnicy, przy ul. (...), w rejonie urbanistycznym J.. W otoczeniu znajdują się: zabudowa jednorodzinna, tereny rolne, brak infrastruktury społecznej, a główną arterią komunikacyjną jest ul. (...). Działka powodów została oznaczona numerem ewidencyjnym (...), w obrębie (...), jej powierzchnia wynosi 828 m², do połowy 2007 roku działka była niezabudowana, potem przystąpiono do budowy budynku mieszkalnego, a prace budowlane zakończono na początku 2011 roku. Biegły stwierdził, iż nieruchomość jest zagospodarowana – ogród przydomowy, chodniczki utwardzone, ogrodzona ogrodzeniem murowanym. Wskazano, że ustanowiono służebność przejścia, przejazdu i przeprowadzenia mediów do działek położonych w głębi.

Biegły odrębnie wykonał wycenę na dzień 25 sierpnia 2007r., 3 sierpnia 2011 r, oraz 3 sierpnia 2015r ograniczającą badanie cen do okresów dwuletnich sprzed wskazanych dat. Biegły zanalizował ceny nieruchomości na podstawie transakcji zawartych przed wprowadzeniem obszar ograniczonego użytkowania rozporządzeniem nr (...) z 2007 roku, uchwałą nr (...) z 2011 roku oraz po wprowadzeniu OOU w 2011 roku. Zbadał ceny w latach 2013 - 2015, z przesunięciem czasowym, zakładając, że świadomość społeczna konsekwencji wprowadzenia obszaru wzrastała stopniowo. Na wskazane daty odrębnie wykonał wycenę dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych. Ceny zostały skorygowane o trend czasowy przeliczając ceny transakcyjne na wskazane daty .

Biegły zgromadził dane o ponad 1500 nieruchomościach zabudowanych będących przedmiotem transakcji sprzedaży w dzielnicach W., U. i U.. Po wstępnej selekcji do dalszego opracowania przyjął 333 transakcje. Ostatecznie obliczenia wartości nieruchomości metodą analizy statystycznej rynku biegły wykonał w oparciu o nieruchomości wykazujące największe podobieństwo do nieruchomości wycenionej – uwzględniono 160 transakcji z OOU i 173 nieruchomości odniesienia spoza obszaru.

Biegły zgromadził dane o 742 nieruchomościach niezabudowanych będących przedmiotem transakcji sprzedaży w dzielnicach W., U. i U.. Po wstępnej selekcji przyjął do dalszego opracowania 254 nieruchomości. Ostatecznie obliczenia wartości nieruchomości metodą analizy statystycznej rynku wykonał w oparciu o nieruchomości wykazujące największe podobieństwo do nieruchomości wycenianej – uwzględniono 169 transakcji z OOU oraz 85 nieruchomości odniesienia spoza obszaru.

Biegły w swojej opinii podał, że rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek określenia w wycenie wpływu hałasu lotniczego i związanych z tym innych ograniczeń na wartość nieruchomości na podstawie danych obejmujących rodzaje, zakres i wyniki badań przeprowadzonych przez specjalistów w szczególności, gdy wstępne analizy wykazują, że wpływ hałasu lotniczego jest zauważalny i ma istotny wpływ na wartość nieruchomości.

Po ustaleniu położenia przedmiotowej nieruchomości oraz jej lokalizacji w odniesieniu do obszaru, przy uwzględnieniu ograniczeń wskazanych wprost w rozporządzeniu i uchwale wskazujących na konieczność znoszenia na nieruchomości natężenia hałasu przekraczającego dopuszczalne poza obszarem normy, biegły sporządził opinię na

podstawie akt sprawy oraz oględzin nieruchomości. Celem opinii, według biegłego, nie było wyliczenie zmian w czasie – zmiany wartości tej nieruchomości w ogóle, ale wyliczenie wartości jedynie tych zmian, które wynikają z ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania. Biegły ustalił stan nieruchomości poprzez analizę dokumentacji takiej jak: księgi wieczyste, dokumentacja katastralna i planistyczna oraz informacje uzyskane od powoda w czasie wizji lokalnej. Następnie biegły ustalił wartości nieruchomości poprzez wzięcie do porównania podobnych nieruchomości do nieruchomości wycenionej, znajdujących się poza obszar ograniczonego użytkowania i ustalenie wartości nieruchomości porównywalnych na dzień wejścia w życie rozporządzenia uchwały oraz na dzień sporządzenia opinii. Następnie biegły dokonał obliczenia różnicy procentowej wzrostu/spadku wartości nieruchomości z procentowym wzrostem/spadkiem wartości nieruchomości porównywalnych. W dalszej części opinii biegły obliczył jaką kwotę będzie stanowiła procentowa różnica wartości nieruchomości z dnia wejścia w życie rozporządzenia i uchwały obliczona na dzień 25 sierpnia 2007 roku. W ocenie biegłego taki sposób wyceny szkody w związku z objęciem nieruchomości obszarem powoduje wyeliminowanie innych czynników mających wpływ na wartość nieruchomości a uwzględnia jedynie wpływ ustanowienia stref ograniczonego użytkowania na zmianę wartości nieruchomości.

Przy obliczaniu wartości rynkowej nieruchomości biegły za jednostkę porównawczą przyjął 1m² powierzchni użytkowej budynku. Cechy rynkowe nieruchomości określił na podstawie rynku lokalnego oraz podobnych rynków równoległych, uwzględniając preferencje potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości. Ceny nieruchomości podane w aktach notarialnych zaktualizował w oparciu o obliczony trend czasowy tj. na daty odpowiadające datom , na jakie obliczono wartość wycenionych nieruchomości obliczając zmiany wartości wycenianych nieruchomości.

W tej sytuacji po dokonaniu obliczeń biegły ustalił obniżenie wartości z tytułu objęcia nieruchomości OOU w 2007 r. na 13 000 zł, a z tego samego tytułu w 2011 r. na kwotę 40 000 zł.

Słuchany na rozprawie biegły wyjaśnił, że wyliczone przez niego zmiany wartości nieruchomości wynikają z samego faktu lokalizacji nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania a ograniczeniem jest tu zawężenie granic własności .

We wnioskach końcowych biegłym wyjaśnił, że według przeprowadzonych badań negatywny wpływ bliskości lotniska na ceny zauważany jest dla nieruchomości mieszkaniowych i rekreacyjnych. Dla tak określonego przeznaczenia odszkodowanie jest największe, gdyż dla nieruchomości o innym przeznaczeniu wpływ obszaru jest obojętny. Jednocześnie biegłym wyjaśnił, że wyliczonej przez niego utraty wartości nieruchomości w wyniku tworzenia obszaru nie należy mylić z utratą wartości spowodowanej hałasem lotniczym. Szczególne położenie nieruchomości narażanej na hałas lotniczy spowodowało, że już przed wprowadzeniem obszaru nieruchomości te nie mogły być postrzegane jako atrakcyjna cele mieszkaniowe, a tym samym wartość ich była ograniczona. Według biegłego i dokonanych przez niego obliczeń spadek wartości nieruchomości nastąpił już w czasie wprowadzenie obszaru w 2007 roku. Utworzenie strefy znalazło swoje miejsce w świadomości społecznej. Z tego powodu utworzenie kolejnej strefy w 2011 roku nie zmieniło w sposób zasadniczy wartości przedmiotowych nieruchomości. Niewielkie obniżenie wartości związane z wprowadzeniem obszaru 2011 roku można interpretować jako reakcję rynku na stopniowe zwiększenie uciążliwości związanych ze wzrostem hałasu.

W konkluzji biegły podkreślił, że wyliczony przez niego spadek wartości nieruchomości po uwzględnieniu trendu czasowego wynika tylko i wyłącznie z lokalizacji nieruchomości powódki w obszarze ograniczonego użytkowania.

Zastrzeżenia do opinii złożyła strona powodowa wskazując, że biegły de facto operat szacunkowy, zakwestionowała ustaloną wartość rynkową nieruchomości na określone daty. Zarzucono między innymi, że biegły nie wziął pod uwagę emisji hałasu stanowiącej swoiste ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości objętych obszarem oraz to, iż biegły uwzględnił ceny transakcji spoza strefy Z1.

Zarzuty do sporządzonej opinii przedstawił także pozywany wskazując, że opinia nie daje pełnej odpowiedzi na kluczowe i postawione przez sąd pytanie, czy w ogóle rzekoma zmiana wartości nieruchomości mogła nastąpić w związku

z wejściem życie uchwały. Nadto, pozwany twierdzi, że niektóre z nieruchomości użyte do porównania trudno uznać za podobne, a także że metoda użyta przez biegłego należy zaliczyć do metod wycen masowych, a nie indywidualnych.

Biegły sporządził opinie uzupełniającą oraz złożył wyjaśnienia ustne na rozprawie.

Wyjaśnił, że opinia nie bada wpływu hałasu na ograniczenia nieruchomości, a to dlatego, że, jeśli została wprowadzona strefa i to z jej wprowadzenia wynikają ograniczenia, a wpływ hałasu jest niewielki, ze względu na to, że hałas istnieje i istniał przed jej wprowadzeniem. Biegły wskazał, że w przypadku rzeczony nieruchomości wpływ hałasu jest mniejszy niż przy innych nieruchomościach, gdyż hałas istniał wcześniej. Odpowiedział również na wątpliwości obydwu stron postępowania.

W ocenie sądu rozważania, wyliczenia i wnioski biegłego są prawidłowe, a wyliczony spadek wartości realnie odzwierciedla zmianę wartości prawa własności przysługującego powodowi. Należy także wskazać, iż spadek wartości nie następuje na skutek wystąpienia samego hałasu na nieruchomości strony powodowej, a na skutek zawężenia prawa własności do nieruchomości, co związane jest z wyłączeniem prawa zabudowy nieruchomości na cele mieszkalne, zaś wprost poziom hałasu lotniczego związany jest z roszczeniem o koszty rewitalizacji akustycznej, które w niniejszej sprawie ze względu na upływ terminu zawitego nie było brane pod uwagę. Na marginesie Sąd wskazuje, że w sposób pośredni występowanie hałasu wpłynęło na ustanowienie OOU. Niemniej jednak zapisy art. 129 i następane ustawy prawo ochrony środowiska jednoznacznie wskazują że odszkodowanie należne jest za ograniczenia spowodowane objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, a nie hałasem. Tym samym nie ma prawnych możliwości badania i przyznania odszkodowania za immisje i występowanie hałasu na wskutek działalności pozywanego, a jedynie za ograniczenia spowodowane ustanowieniem strefy. Te ograniczenia wprost zostały wskazane w uchwale nr (...). Wyliczony przez biegłego spadek wartości przekłada się na świadomość potencjalnych nabywców, że nieruchomość jest położona w takim miejscu, w którym nie da się uniknąć hałasu spowodowanego bliskością portu lotniczego. Ponadto Sąd stoi na stanowisku, że wyliczanie spadku wartości nieruchomości wywołanego - tylko i wyłącznie - hałasem nie znajdowałoby uzasadnienia w tym stanie prawnymi, ani w tym stanie faktycznym.

Z tego też powodu Sąd nie uwzględnił wniosku strony powodowej o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność zmiany wartości nieruchomości powodów w związku z wpływem hałasu występującego po 2007 r.

Biorąc pod uwagę powyższe należało uznać, iż opinia biegłego jest prawidłowa.

W związku z tym, że powodowie nie zgłosili roszczenia dotyczącego spadku wartości nieruchomości w terminie 2 letnim od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr (...) Sąd przyznał odszkodowanie tylko za spadek wartości wywołany wejściem w życie uchwały nr (...).

W tej sytuacji należało uznać, iż strona powodowa poniosła szkodę w postaci spadku wartości nieruchomości na kwotę 40.000 zł na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Powodowie wykazali również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W myśl art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Kryterium adekwatności, jakie zostało przyjęte we wskazanym przepisie odwołuje się do „normalnych” następstw działania i zaniechania wywołującego szkodę. Innymi słowy adekwatne są „normalne” następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wszystkie inne zaś są „nieadekwatne”. Dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego nie wystarcza, więc jakiegokolwiek powiązanie przyczynowe między i zachowaniem poszkodowanego a powstaniem zwiększeniem szkody, gdyż musi to być związek przyczynowy normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2008 r., IV CSK

127/08, M. Praw. 2009, nr 19, s. 1065). Jak wynika z opinii biegłego wartość nieruchomości powódki obniżyła się o wskazaną przez niego kwotę. Prowadzi to do jednoznacznego wniosku, iż obliczone obniżenie, biorąc pod uwagę wszelkie czynniki porównawcze, nastąpiło wyłącznie z powodu wprowadzenia OOU.

W ocenie Sądu nie było podstaw do uwzględnienia roszczenia powodów w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś, która to podstawę powód podał jako alternatywną.

W judykaturze podnosi się, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś oraz art. 129 p.o.ś przewidują oddzielne podstawy odpowiedzialności (tak: wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10; a także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r. sygn. akt II CSK 602/09 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09). Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 roku, sygn. akt III CZP 17/10: „ (...) za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu lub uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne”.

Zauważyć należy, że podstawą roszczeń odszkodowawczych wynikających z art. 435 k.c. przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy mogłaby być sytuacja gdyby takie odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem OOU. Skoro skutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego OOU, dochodzi do zwężenia granic prawa własności, to od chwili jego wejścia w życie właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje hałasu, nie mając możliwości ich zaniechania. Jednakże gdyby te immisje wykraczały poza obszar działań określony przez wprowadzeniem OOU i były dokonywane w sposób przekraczający normy ustanowione w akcie prawa miejscowego, to wtedy należałoby mówić o możliwości rekompensowana takiej szkody w oparciu o art. 435 k.c. (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14). Innymi słowy podstawą roszczeń mógłby być art. 435 k.c., pod warunkiem, że nieruchomości powodów nie znajdowałyby się w obszarze ograniczonego użytkowania albo w sytuacji w której szkoda nie dotyczyłaby tych, o których mowa w art. 129 p.o.ś. W przedmiotowej sprawie nieruchomości powodów położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powodowie nie dochodzili innych roszczeń niż te, które objęte są unormowaniami art. 129 p.o.ś.

Dlatego też, w ocenie Sądu, art. 435 k.c. nie może być zastosowany jako podstawa prawna roszczeń w zakresie, w jakim odpowiedzialność odszkodowawcza została uregulowana już w art. 129 p.o.ś. Nadto należy wskazać, że port lotniczy nie jest w całości przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności, a jest to niezbędny warunek do uznania za takie przedsiębiorstwo, zgodnie z resztą z utrwaloną linią orzecniczą (tak: wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, a także wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 oraz z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11).

Zgodnie 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. Chwilę, w której dłużnik dopuszcza się opóźnienia, określić należy na podstawie art. 476 k.c. - dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. W ocenie Sądu regułą jest, że dłużnik odpowiedzialny za wyrównanie szkody pozostaje w opóźnieniu z zapłatą świadczenia bezterminowego, jakim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę, na zasadach ogólnych tj. od wezwania go przez poszkodowanego o spełnienie tego świadczenia (art. 455 k.c.). Dotyczy to także odszkodowań dochodzonych w oparciu o przepisy art. 129 ust 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z 14 lipca 2016 r. (sygn. akt III CSK 170/16) potwierdził swoje wcześniejsze stanowisko zawarte w wyroku z 4 grudnia 2013 r. (sygn. akt II CSK 161/13), w którym wyjaśniono, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. powstaje od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, a roszczenie o zapłatę

odsetek za opóźnienie z wypłatą dochodzonego odszkodowania może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądającego odszkodowanie, jeżeli strona pozwana była skutecznie wzywana do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem (art. 455 k.c.). Zatem prawidłowo odsetki powinny zostać naliczone od daty zgłoszenia roszczeń, ewentualnie od daty wskazanej jako data zapłaty w tym piśmie.

W niniejszej sprawie powódka wskazała, że zgłosiła swoje roszczenia pozwanemu na gruncie OOU z 2011 roku pismem, które wpłynęło do pozwanego w dniu 21 czerwca 2013 roku zakreślając termin na przeprowadzenie negocjacji do dnia 30 czerwca 2013r. Skoro powodowie wskazali termin pozwanemu na realizację zobowiązania to przyjmując należało, że odsetki zasadne są od dnia następnego po upływie terminu wskazanego tym piśmie. Zatem należało uznać, że strona pozwana pozostawała w zwłoce od dnia 1 lipca 2013 r. o czym orzekł Sąd w sentencji w pkt 1.

Ze względu na zmianę brzmienia art. 481 § 2 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r. Sąd zasądził odsetki ustawowe do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetki za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 i 108 k.p.c., dokonując ustalenia procentowego wygranej powodów – w 53%. Powodowie żądali w pozwie zasądzenia 76.000 zł a w wyroku Sąd zasądził na ich rzecz kwotę 40.000 zł co stanowi 53 % żądanej kwoty. Jednocześnie Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów sądowych referendarzowi sądowemu, o czym orzeczono jak w sentencji w punkcie 3 wyroku .

SSO Ewa Teofilak

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

SSO Ewa Teofilak