

## WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 12 kwietnia 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący:SSO Małgorzata Małecka

Protokolant:stażysta Tomasz Wojciechowski

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2019 r. w Poznaniu**

**sprawy z powództwa K. P.**

**przeciwko (...) spółce z o.o. w P.**

**o zapłatę**

**w przedmiocie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 84.100 zł (osiemdziesiąt cztery tysiące sto złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 40.000 zł od 30 listopada 2018 roku

b) od kwoty 44.100 zł od 15 marca 2019 roku

do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

/-/ SSO M. Małecka

## UZASADNIENIE

**wyroku częściowego z dnia 12 kwietnia 2019 roku**

**Powódka K. P.**, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, wystąpiła w dniu 14 czerwca 2017 roku przeciwko **pozwanemu (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** z pozwem (k.1-6) o zapłatę kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 lipca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 lipca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości. Powódka w pozwie zawarła także żądanie zasądzenia od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zabudowanej domem jednorodzinny, który zaspokaja potrzeby mieszkaniowej powódki i jej rodziny. Uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł., na mocy której nieruchomość należąca do powódki została objęta strefą wewnętrzną, czyli najbardziej narażoną na oddziaływanie przedsiębiorstwa. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości poprzez wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania,

doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości. Emisja hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, w znaczny sposób wpływa na komfort życia i obniża wartość nieruchomości. Monitoring hałasu wykazuje przekroczenie norm poziomu hałasu, tym samym wskazuje na niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska w pobliżu miejsca zamieszkania powódki. Położenie nieruchomości w strefie wewnętrznej postrzegane jest jako mniej atrakcyjne. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadza systematycznie do wzrostu hałasu poprzez kolejne działania polegające na rozbudowaniu lotniska, jednocześnie doprowadzając do przekraczania poziomu hałasu. Co do roszczenia o zwrot nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości, powódka podała, że nieruchomość wybudowana została zgodnie ze sztuką budowlaną z materiałów wysokiej jakości, jednakże nie wystarcza to do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Ponadto powódka wskazała, że jej roszczenie nie jest zależne od uprzedniego poniesienia przedmiotowych kosztów.

W **odpowiedzi na pozew** (k. 64-76) **pozwany (...) spółka z o.o.** wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Pozwany wniósł ponadto o oddalenie wniosków dowodowych strony powodowej.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że strona powodowa naruszyła zawity termin do wystąpienia z roszczeniem, albowiem można było z nim wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania wokół lotniska in. H. W. P. – Ł. w P. został wprowadzony Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku. Uchwała weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, tj. dnia 28 lutego 2012 roku. Brak zgłoszenia roszczenia w tymże terminie powoduje jego wygaśnięcie. Ponadto strona pozwana stanęła na stanowisku, że powódka nie poniosła szkody w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, nie wskazała na czym polega szkoda i w jaki sposób doszło w jej sytuacji do ograniczenia korzystania z nieruchomości. Sam fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie powoduje automatycznej odpowiedzialności odszkodowawczej. Obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na strefę wewnętrzną i zewnętrzną, a objęcie zabudowany mieszkaniowej strefą wewnętrzną miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Tym samym możliwa jest dodatkowa ochrona nieruchomości, jak np. możliwość ubiegania się o zwrot kosztów modernizacji akustycznej nieruchomości. Na nieruchomość powódki nie zostały nałożone żadne ograniczenia co do przeznaczenia czy sposobu korzystania z niej. Pozwany podniósł tak, że oddziaływanie akustyczne nie jest takie samo w każdym miejscu oraz, że opracowano hipotetycznie najgorszą dobę w roku, która nie musi nastąpić, w oparciu o którą ustalono maksymalny poziom hałasu dopuszczalny w obszarze oraz założono maksymalną dopuszczalną liczbę lotów bez uwzględnienia zmian technologicznych i produkcyjnych, w tym coraz cichszych samolotów. Powódka nie będzie zatem codziennie narażona na hałas na poziomie górnej dopuszczalnej w obszarze granicy, co więcej nigdy może ona nie zostać osiągnięta. Powódka upatruje zwiększenia hałasu w samym fakcie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, nie powołując na miarodajne dowody. Powódka nie wykazała, że na jej nieruchomości doszło do przekroczenia dopuszczalnej normy hałasu. Ponadto działania zmierzające do ograniczenia poziomu emisji hałasu podjęte przez pozwanego odniosły pozytywne skutki.

W replice na odpowiedź na pozew (k.132-135) strona powodowa przytoczyła twierdzenia judykatury na potwierdzenie zachowania zawitego terminu do wystąpienia z roszczeniem. Ponadto powódka podniosła, że obszar ograniczonego użytkowania tworzony jest m.in. dla lotniska z powodu niemożności dotrzymania standardów jakości środowiska wskutek zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych. Wprowadzenie rzeczzonego obszaru jest informacją dla mieszkańców, potencjalnych nabywców nieruchomości, o jego istnieniu i przekraczaniu norm środowiskowych bądź ich przekraczaniu w przyszłości. Faktu utworzenia obszaru potwierdza występowanie uciążliwych emisji hałasu. Samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania jest samoistną przesłanką wystąpienia szkody.

Pismem z dnia 6 lutego 2019 roku (k.253-254) rozszerzono powództwo o kwotę 44.100 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 lipca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem dalszej części odszkodowania za zmniejszenie

wartości nieruchomości z uwagi na opinię biegłego sądowego, zgodnie z której treścią wartość nieruchomości obniżyła się o 84.100 zł.

Strona pozwana w replice na roszczenie powództwa (k.267-268) podtrzymała dotychczasowe stanowisko i wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zwrotu zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Tak ukształtowane stanowiska stron utrzymało się do czasu wydania wyroku częściowego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka K. P. jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), obręb P., numer działki (...) o powierzchni 0,0671 ha, dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)/, zabudowanej domem jednorodzinny.

Działka na której posadowiono budynek ma kształt prostokąta, ogrodzona jest ogrodzeniem składającym się z pręseł metalowych zawieszonych na słupkach murowanych. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej oraz budynkiem garażu. Powierzchnia użytkowa wynosi 136,20 m<sup>2</sup>. Układ funkcjonalny stanowi na parterze: kuchnia, dwa pokoje, łazienka, kotłownia, pomieszczenie gospodarcze, wiatrołap i komunikacja, natomiast na piętrze: trzy pokoje, kuchnia, łazienka, WC i komunikacja.

Na niezabudowanej części znajduje się trawnik oraz nasadzenie drzew i krzewów, a dojście do budynku i wjazd na działkę utwardzone jest kostką betonową.

Na obszarze, na którym położona jest nieruchomość brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości ustala się w takiej sytuacji na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W obowiązującym 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 księgi wieczystej KW nr (...) (k.10-14), opinia biegłego K. R. (k.161-197)

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

Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

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

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

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

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

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

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

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) dopuszcza się 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 pkt.2 uchwały).

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość, należąca do powodów, znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: Uchwała Nr (...) Sejmiku Województwa (...) wraz z uzasadnieniem (k.31-50), decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k.83-99), decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska (k.100-111), raport oddziaływania na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. (2)” (k.112-122)

Pismem z dnia 28 lutego 2014 roku stanowiącym wezwanie do próby ugodowej złożonym w (...) w P.powódka zgłosiła roszczenie stronie pozwanej. Roszczenie określono na kwotę 400.000 zł, na którą składa się kwota 200.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kwota 200.000 zł tytułem nakładów koniecznych celem zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku. Odpis wniosku strona pozwana otrzymała w dniu 4 czerwca 2014 roku. Pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia ugody w postępowaniu o wezwanie do próby ugodowej, sygnatura akt (...).

Dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k.3-4 akt Sądu (...) w P., sygn. akt (...)), wezwanie (k.27 akt Sądu (...) w P., sygn. akt (...)), zwrotne potwierdzenie odbioru (k.34 akt Sądu (...) w P., sygn. akt (...)), protokół posiedzenia jawnego z dnia 4 lipca 2014 r. (k.40 akt Sądu (...), sygn. akt (...))

Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru ograniczonego użytkowania obarczone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Utrata nieruchomości wartości rynkowej powódki w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wynosi 84.100 zł.

Dowód: opinia biegłego K. R. (k.161-197), wyjaśnienia biegłego K. R.

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

Powyżej opisany stan faktyczny został przez Sąd ustalony 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 (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na kwotę 84.100 zł, Sąd ustalił na podstawie pisemnej opinii z dnia 25 lipca 2018 roku oraz wyjaśnień biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości K. R..

Pozwany zakwestionował opinię biegłego w całości zarzucając brak rzetelnej weryfikacji czy nastąpiło ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości powódki wskutek wprowadzenia (...) ograniczonego (...) w P., błędne wyliczenie spadku wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości powódki w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania poprzez przyjęcie błędnej interpretacji pojęcia szkody, zastosowanie niepoprawnej metodologii przy wyliczeniu spadku wartości nieruchomości powódki i niesporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego (k.213-231). Pozwany wniósł o pominięcie dowodu z przedmiotowej opinii z uwagi na jej nieprzydatność dla sprawy, dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego wraz z zobowiązaniem do przygotowania opinii w formie operatu szacunkowego stosując metodę porównywania parami. Pozwany wniósł ewentualnie o przedstawienie opinii biegłego K. R. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, zobowiązanie biegłego do przedstawienia pisemnej opinii uzupełniającej oraz stawienia się na rozprawie celem udzielenia ustnego odniesienia do zastrzeżeń.

Pozwany podniósł, że biegły nie dokonał analizy, czy uchwała wprowadzająca obszar ograniczonego użytkowania wprowadza jakiegokolwiek ograniczenia w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości powódki, które mogłyby powodować spadek wartości nieruchomości. Wątpliwości pozwanego sprowadzają się także do braku analizy porównawczej dotyczącej sposobu korzystania z nieruchomości przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania względem ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru. Pozwany stanął na stanowisku, że pomimo wprowadzenia obszaru powódka w dalszym ciągu może korzystać z nieruchomości w taki sam sposób, jak korzystała przed wprowadzeniem obszaru, albowiem przepisy wprowadzające obszar ograniczonego użytkowania nie określają żadnych ograniczeń. Hałas nie stanowi natomiast ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Ponadto pozwany podniósł, że zastosowana przez biegłego metoda –

regresja wieloraka, jest obarczona błędem albowiem nie uwzględnia czynnika, jakim jest sam rynek transakcji nieruchomościami na danym obszarze, czyli naturalnych wzrostów i spadków cen.

Biegły w swoich wyjaśnieniach na rozprawie w dniu 7 marca 2019 roku wskazał, że przedmiotowa nieruchomość to jednorodzinny dom z działką, która nie służy jedynie zamieszkiwaniu, ale także rekreacji, odpoczynkowi i im jest ona większa tym jest droższa. Utworzenie strefy ograniczone użytkowania powoduje, że zabudowa mieszkaniowa nie spełnia norm i właściciele muszą doprowadzić do sytuacji, że nieruchomość będzie spełniała przedmiotowe normy, a co za tym idzie konieczne będzie poniesienie kosztów izolacji akustycznej. Podkreślił także, że dla potencjalnych nabywców nie ma znaczenia liczba planowanych lotów, lecz sam fakt, że loty te rzeczywiście mają miejsce, jak również że nastąpiło przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu skutkujących utworzeniem obszaru. Zdaniem biegłego, ograniczenia co do rozwoju infrastruktury również mogą wpływać na potencjalne zainteresowanie nieruchomościami. Biegły wyjaśnił, że zastosowana przez niego metoda regresji wielorakiej jest metodą statystyczną uwzględniającą wpływ wielu czynników na wartość nieruchomości. Rynek jest najlepszym odzwierciedleniem czynników wpływających na cenę. Biegły porównał wartości nieruchomości w poszczególnych strefach: wewnętrznej, zewnętrznej oraz poza obszarem i na tej podstawie ustalił ubytek wartości nieruchomości dla strefy wewnętrznej w P. na 14,4%. Zdaniem biegłego spadek wartości nieruchomości powódki wynika jedynie z działalności lotniska i utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Nieruchomość znajdująca się w strefie wewnętrznej obszaru jest tańsza niż ta znajdująca się poza strefą.

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

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

Tym samym 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. Szczególny walor tej opinii przejawia się w tym, że opiera się ona 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2019 roku oddalił wnioski dowodowe dotychczas nieprzeprowadzone, a zgłaszane przez strony, w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Sąd oddalił przedmiotowe wnioski dowodowe mając na uwadze art. 217 § 3 k.p.c., uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd nie kwestionuje starań pozwanego o ograniczenie emisji hałasu, jednakże do czasu obowiązywania obszaru ograniczonego użytkowania jest to fakt nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przedmiotowe postanowienie odnosiło się także do wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego K. R. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

Zauważyć w tym miejscu należy, że art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu, nie zaś opinii biegłego, w której treści znalazły się elementy takiego operatu. Jak wynika z treści art. 156 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Jak z kolei wynika z art. 4 pkt 6a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami przez określanie wartości nieruchomości należy rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa

własności i innych praw do nieruchomości. Zatem sporządzona przez biegłego K. R. opinia nie jest równoznaczna z operatem szacunkowym. Jak podkreślił Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 września 2015 r. w sprawie o sygnaturze (...), ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami. (por. także w wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013 r. w sprawie V ACa 10/13). Z powyższych względów Sąd oddalił wniosek pozwanego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie powódka dochodziła 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 (...) 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 należąca do niej nieruchomość znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powódka domagała się odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w wysokości 84.100 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 lipca 2014 roku do dnia zapłaty.

Za uwzględnieniem roszczenia przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powódki o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należącej do niej 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 powódki był wydruk z księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości, załączony do akt sprawy. Fakt, że na nieruchomości stanowiącej własność powódki posadowiony jest budynek mieszkalny potwierdziła treść opinii biegłego.

Nie budziło ponadto wątpliwości Sądu dochowanie przez powódkę 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Powódka wystąpiła z wnioskiem o zawezwanie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. do próby ugodowej przed (...) w P.w dniu 28 lutego 2014 roku. Postępowanie toczyło się pod sygnaturą akt (...) i nie zakończyło się zawarciem ugody pomiędzy stronami. Nie było konieczne także wcześniejsze zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej. Do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wystarczające jest złożenie przed jego upływem do sądu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Natomiast wniesienie do sądu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia, prowadzi do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu. ( tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 2/18, Legalis nr 1781118; Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 7 grudnia 2017 r., II CSK 186/17, Legalis nr 1753047; Sąd Najwyższy w Uchwale z dnia 15 września 2017 r., III CZP 37/17, Legalis nr 1675557 ). Odmienne stanowisko – dotyczące niezbędności doręczenia odpisu wniosku jego przeciwnikowi, powodowałoby uzależnienie od działań innego podmiotu, wręcz zagrażające pewności obrotu prawnego ( por. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017 r., III CSK 291/16, Legalis nr 1733700). Tym samym nie było wątpliwości, że powódka dochowała 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012 r. – według art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

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

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że 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 (hałas) 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 powyżej przytoczonego stanowiska, podstawą roszczenia powódki 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 (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość gruntowa powódki zabudowana budynkiem mieszkalnym znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego 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 nieruchomość powódki - 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 powódki wyliczony przez biegłego 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 powódka nie mogła 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 Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powódki ustalony przez biegłego sądowego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawi 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 powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powódki w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. - Ł. w P., a szkodą powódki w postaci zmniejszenia wartości należącej do niej nieruchomości w łącznej wysokości 84.100 zł, co determinuje zasądzenie na jej rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powódki w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Zauważyć w tym miejscu należy, że 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.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, wyrokiem częściowym z dnia 12 kwietnia 2019 roku w punkcie 1 sentencji zasądzono od pozwanego (...) spółka z o.o. w P. na rzecz powódki K. P. kwotę 84.100 zł wraz z ustawowymi odsetkami

za opóźnienie liczonymi od kwoty 40.000 zł od dnia 30 listopada 2018 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 44.100 zł od dnia 15 marca 2019 roku do dnia zapłaty.

O odsetkach Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Zauważyć należy, że w dacie wydania opinii pozwany nie miał świadomości co do wysokości ustalonych przez biegłego kwot stanowiących zmniejszenie wartości nieruchomości. Odpis opinii biegłego pozwany odebrał w dniu 22 listopada 2018 roku Sąd zaś przyjął, że pozwany winien spełnić świadczenie w terminie 7 dni od doręczenia opinii. Tym samym, Sąd częściowo uwzględnił żądanie powodów i zasądził odsetki od kwoty 40.000 zł od dnia 30 listopada 2018 roku. Natomiast odsetki od kwoty 44.100 zł Sąd zasądził od dnia 15 marca 2019 roku, tj. od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma rozszerzającego powództwo wraz z przyjęciem dodatkowych 7 dni na spełnienie świadczenia.

Z wskazanych wyżej względów Sąd w punkcie 2 sentencji oddalił żądanie powódki w pozostałym zakresie, tj. w zakresie dochodzonych odsetek od kwoty 84.1000 zł od dnia 16 lipca 2014 roku do dnia 29 listopada 2018 roku w przypadku należności w kwocie 40.000 zł i do dnia 14 marca 2019 roku w przypadku należności w kwocie 44.100 zł.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. stron,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

Poznań, dnia 10 maja 2019r.

/-/ SSO Małgorzata Małecka