

Sygn. akt XXV C 1409 /13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Renata Latosińska

Protokolant protokolant sądowy Agnieszka Kurylak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 marca 2017 roku w Warszawie

sprawy z powództwa A. M. (1) i M. M. (1)

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

oraz

sprawy z powództwa M. M. (2)

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

1. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz A. M. (1) i M. M. (1) solidarnie kwotę 22 000 zł (dwadzieścia dwa tysiące złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 07 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz M. M. (2) kwotę 21 000 zł (dwadzieścia jeden tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 07 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. rozliczenie kosztów postępowania pozostawia referendarzowi sądowemu przy ustaleniu, że powodowie A. M. (1) i M. M. (1) wygrali sprawę w 22 %, przegrywając ją tym samym w 78 %, a powód M. M. (2) wygrał sprawę w 21 %, przegrywając ją tym samym w 79 %.

Sygn. akt **XXV C 1409/13**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 lipca 2013 r. (data prezentaty – k. 2-4) skierowanym przeciwko pozwanemu – Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. powodowie A. M. (1) i M. M. (1) wnieśli o zasądzenie solidarnie kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczonym sposobem korzystania z nieruchomości będącej ich własnością.

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 grudnia 2013r. (data prezentaty – k. 55-62) pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego wskazując, że strona powodowa nie wykazała żadnej szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. W szczególności – zdaniem pozwanej – powodowie nie wykazali, aby

wprowadzenie OOU spowodowało, że na nieruchomości występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej oraz że położenie nieruchomości w OOU spowodowało automatyczny spadek wartości nieruchomości.

Pismem z dnia 08 października 2014r. (data prezentaty – k. 185- 211) pełnomocnik powoda wniósł o połączenie niniejszej sprawy ze sprawą M. M. (2) prowadzonej w tutejszym wydziale pod sygnaturą XXVC 1568/13 z uwagi na fakt, że sprawy dotyczą tej samej nieruchomości gruntowej.

W sprawie XXVC 1568/13 pozwem z dnia 26 lipca 2013r. (data prezentaty – k. 2-4) skierowanym przeciwko pozwanemu – Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. powodowie A. M. (1) i M. M. (1) wnieśli o zasądzenie solidarnie kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczonym sposobem korzystania z nieruchomości będącej ich własnością.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie A. M. (2) i M. M. (1) są współwłaścicielami nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz udziałem w częściach wspólnych budynku. Dla lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powód M. M. (3) jest właścicielem nieruchomości lokalowej nr 1 położonej w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz udziałem w częściach wspólnych budynku. Dla lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powyższe lokale położone są w budynku posadowionym na działce nr (...) z obrębem 1-09-34, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie (...) dzielnicy U., na osiedlu (...) w rejonie skrzyżowania ul. (...). W najbliższym otoczeniu nieruchomości przeważają grunty zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Nieruchomość graniczy również z L. K., będący terenem rekreacyjnym. W dalszym otoczeniu zauważa się zabudowę jednorodziną, zarówno bliźniaczą jak i wolno stojącą oraz tereny leśne. Okoliczna zabudowa pochodzi z różnych okresów.

Przedmiotowa działka ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 21,60 m i długości ok. 43,80 m. Powierzchnia działki wynosi 937 m². Jest zabudowana piętrowym budynkiem dwulokalowym z garażem dwustanowiskowym w bryle budynku. .

Pierwotny budynek na działce nr (...) został wybudowany w 1959 roku. Był on dwukrotnie rozbudowywany. W 1985 rozbudowano obiekt powiększając go o lokal nr (...) znajdujący się na piętrze. Druga rozbudowa miała miejsce w 2011 roku. W sierpniu 2011r. przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w początkowej fazie rozbudowy, zaś w dniu 31 grudnia 2011r. budynek był w końcowej fazie rozbudowy. Obiekt był zamknięty i prowadzone były prace wykończeniowe. Część wspólna oraz lokal nr (...) znajdowały się w końcowej fazie remontu. Lokal nr (...) znajdował się w stanie zbliżonym do aktualnego.

Dowód – opinia biegłego z zakresu (...) – k. 499 – 632.

W czerwcu 2011r. została podjęta uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy tej uchwały, nieruchomość powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2

Dowód - wykaz działek ewidencyjnych, które w całości lub w części znajdują się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz w poszczególnych strefach Z1 i Z2, określa załącznik nr 6 do uchwały).

Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy

Dowód - Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 r., nr 128, poz. 4086 z fragmentem załącznika nr 6).

W wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla (...) im. (...) w W. nastąpił spadek wartości przedmiotowej nieruchomości. w przypadku lokalu nr (...) jest to spadek o 21 000 zł, zaś w przypadku lokalu nr (...) spadek o 22 000 zł.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości nr 1 kształtowała się następująco:

- 978 819 zł (wg cen na dzień 3 sierpnia 2011 r.),
- 985 127 zł (wg cen na dzień 3 sierpnia 2011 r. przy założeniu położenia poza OOU),
- 894 950 zł (wg cen dla okresu aktualnego tj. od lipca 2013r. do czerwca 2015r r.),
- 921 996 zł (wg cen dla okresu aktualnego tj. od lipca 2013r. do czerwca 2015r przy założeniu położenia poza OOU).

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości nr 2 kształtowała się następująco:

- 750 307 zł (wg cen na dzień 3 sierpnia 2011 r.),
- 758 713 zł (wg cen na dzień 3 sierpnia 2011 r. przy założeniu położenia poza OOU),
- 603 979 zł (wg cen dla okresu aktualnego tj. od lipca 2013r. do czerwca 2015r r.),
- 633 908 zł (wg cen dla okresu aktualnego tj. od lipca 2013r. do czerwca 2015r przy założeniu położenia poza OOU).

Wykazana różnica lokalu nr (...) jest to spadek o 21 000 zł, zaś w przypadku lokalu nr (...) spadek o 22 000 zł stanowi wypadkową ogólnej atmosfery wokół obszaru ograniczonego użytkowania oraz wtórnie także hałasu lotniczego, który jednak jako cecha wpływająca na wartość nieruchomości zaczął być postrzegany w konsekwencji wspomnianej atmosfery.

W związku z powołaniem OOU nie nastąpiły ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości (brak wystąpienia spadku wartości użytkowej) wynikające z Uchwały zaś natężenie ruchu lotniczego jest w ostatnich latach na zbliżonym poziomie. Czynnikiem wpływającym na szybszy spadek cen w OOU jest ogólna atmosfera związana z powołaniem OOU, przeciwstawne opinie dotyczące pojawienia się szkody w relacjach stron procesów, medialne nagłośnienie możliwości ubiegania się o odszkodowania, stosunkowo częste zmiany przepisów. Uczestnicy rynku założyli, że w związku z powołaniem OOU raczej będzie „gorzej” (będzie latało więcej samolotów, średni poziom hałasu lotniczego się podniesie, samoloty będą częściej zrzucać paliwo, itp.). Wpływ OOU na wartość nieruchomości odzwierciedla się w czynnikach „miękkich”, takich jak negatywne projekcje i odczucia. Jednocześnie pewną rolę we wpływie na wartość

nieruchomości należy przypisać również hałasowi lotniczemu, który jednak odczuwalny był od dawna. Podobne tendencje zauważa się na terenie całego U. oraz miejscowości położonych na południe od W. (M., P., J.), ale poza strefami Z1 i Z2.

Powyższy stan faktyczny ustalony został w oparciu o okoliczności bezsporne, dokumenty urzędowe i prywatne, opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości oraz przesłuchanie stron. Złożone do akt sprawy dokumenty prywatne, zgodnie z art. 245 k.p.c., stanowiły jedynie dowód tego że osoby, które go podpisały złożyły oświadczenie zawarte w tym dokumencie. Dokumentom tym jednak, w przeciwieństwie do dokumentów urzędowych (art. 244 k.p.c.) ustawa nie nadaje waloru dowodu, iż okoliczności stwierdzone w oświadczeniu są zgodne z prawdą.

Rozstrzygające znaczenie w niniejszej sprawie miała opinia biegłego sądowego specjalisty z zakresu (...), z której jednoznacznie wynika, że fakt wprowadzenia uchwałą z dnia 20 czerwca 2011 r. obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. miał wpływ na obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów. Sąd ocenił ww. opinię za wiarygodną, logiczną i mającą oparcie dowodach zebranych w aktach sprawy oraz doświadczeniu biegłego. Sąd podzielił wnioski ze sporządzonej opinii, bowiem wydana została przez biegłego o specjalności adekwatnej do rodzaju rozstrzyganego zagadnienia, a nadto została sporządzona po uprzedniej analizie realiów rynku nieruchomości, zapoznaniu się ze zgromadzoną dokumentacją i aktami sprawami. Biegły uwzględnił całokształt okoliczności związanych z przedmiotową nieruchomością, przekonująco wyjaśnił i uzasadnił poczynione spostrzeżenia i wysnute z nich wnioski, a nadto w pisemnej opinii uzupełniającej (k. 736-751) precyzyjnie i merytorycznie odniósł się do zastrzeżeń i pytań formułowanych przez strony postępowania popierając je przekonującą argumentacją. Zważywszy przy tym na specyfikę oceny dowodu z opinii biegłych sądowych, która wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, a kontroli dokonuje jedynie w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, z uwzględnieniem kryteriów poziomu wiedzy biegłych, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania sformułowanych w opinii stanowisk oraz stopnia stanowczości wyrażonych ocen, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania opinii biegłego w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Bezspornym jest fakt usytuowania nieruchomości powodów w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09), zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest, m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy.

Z art. 135 ust. 1 cytowanej ustawy wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze 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).

Nie ulega wątpliwości, że już rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...).

Na skutek zmian w funkcjonowaniu lotniska i w konsekwencji konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Obecnie obowiązujący obszar ograniczonego użytkowania obejmuje powierzchnię 105,85 km² i obejmuje swym zasięgiem w całości przedmiotową nieruchomość powodów.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, dla zgłoszenia roszczeń, o których mowa w ust. 1 – 3 tego artykułu, czyli roszczeń objętych żądaniem pozwu, obowiązuje dwuletni termin zawity od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą terminie jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że powodowie zgłosili swoje żądania w ustawowym terminie, gdyż pozew wnieśli w dniu 24 lipca 2013r., a uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...), którą utworzono obszar ograniczonego użytkowania weszła w życie 4 sierpnia 2011 r.

Zarzuty strony pozwanej kwestionujące istnienie związku przyczynowego między ograniczeniami obszaru zamieszkania powodów a spadkiem wartości należącej do nich nieruchomości położonej w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania okazały się chybione.

Sąd Najwyższy wyraził pogląd, akceptowany przez Sąd Okręgowy w niniejszym składzie, że samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności. Ograniczenia te musi respektować każdy właściciel nieruchomości. Powodowie mogą dochodzić odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości nie tylko wówczas, gdy wykażą, że zamierzają z niej korzystać w inny sposób niż obecnie, ale wystarczające jest wykazanie, że ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania mają wpływ na wartość ich nieruchomości. Ograniczenia w sposobie korzystania powodują konieczność ich znoszenia przez każdego następnego właściciela. Dopóki będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą one obowiązywały na jego terenie. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, co skutkuje zmniejszeniem aktywów właściciela i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości, która jest dobrem inwestycyjnym, stanowi wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie. Odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, ponieważ obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (por. wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, niepubl.).

Przekonywujące i kategoryczne wnioski opinii biegłego sądowego mgr T. G. wykazały rozmiar zmniejszenia wartości nieruchomości powodów spowodowany utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Opinia biegłego była wszechstronna, skrupulatna i wyczerpująca. Odnosiła się do wpływu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na spadek wartości nieruchomości powodów z uwzględnieniem wszystkich aspektów się z tym wiążących, przede wszystkim mającego wpływ na decyzję potencjalnego nabywcy hałasu i jego pochodzenia oraz świadomości uczestników rynku podwyższonego ryzyka zamieszkiwania w pobliżu lotnisk. Opinia biegłego nie pozostawiła wątpliwości, że

w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla (...)

im. F. C. w W. nastąpił spadek wartości przedmiotowej nieruchomości. Spadek tej wartości stanowi wypadkową ogólnej atmosfery wokół obszaru ograniczonego użytkowania oraz wtórnie także hałasu lotniczego, który jednak jako cecha wpływająca na wartość nieruchomości zaczął być postrzegany w konsekwencji wspomnianej atmosfery. Samo wprowadzenie OOU nie spowodowało wprowadzenia ograniczenia w sposobie korzystania z przedmiotowej nieruchomości, jednak wpłynęło na obniżenie jej wartości, gdyż uczestnicy rynku założyli, że w związku z utworzeniem OOU raczej będzie „gorzej” (będzie latało więcej samolotów, średni poziom hałasu lotniczego się podniesie, samoloty będą częściej zrzucać paliwo, itp.).

Także zastosowana przez biegłego metoda ustalenia ubytku wartości nieruchomości powodów nie budziła wątpliwości. W celu określenia czy w związku z powstaniem obszaru ograniczonego użytkowania doszło do zmiany wartości nieruchomości powodów, biegły określił aktualną wartość przedmiotowej nieruchomości oraz jej wartość hipotetyczną,

tj. odpowiadającą wartości tożsamej nieruchomości lecz położonej poza OOU.

Ponadto, biegły stworzył bazy transakcyjne, zawierające nieruchomości o bardzo wysokim stopniu podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości.

Wartość przedmiotowej nieruchomości we wszystkich wariantach została oszacowana w oparciu o transakcje rynkowe, będące przedmiotem obrotu na obszarze, na którym położony jest przedmiot wyceny. Biorąc pod uwagę, iż wycena została dokonana przy wykorzystaniu transakcji podobnych do wycenianej, przy uwzględnieniu wszystkich cech przedmiotu wyceny, mających wpływ na wartość, należy stwierdzić, iż oszacowana wartość rynkowa jest realna i możliwa do uzyskania na rynku.

W celu potwierdzenia, iż utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. faktycznie miało negatywny wpływ na wartość przedmiotowej nieruchomości, biegły dokonał oszacowania jej wartości na datę wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...). Przedstawione przez biegłego wyniki potwierdzają, że ceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na analizowanym obszarze po wprowadzeniu OOU, tj. w okresie od 4 sierpnia 2011 r. do chwili obecnej, mogą wynikać z reakcji rynku na wprowadzenie OOU.

Reasumując, samo wprowadzenie OOU nie spowodowało wprowadzenia

w sposobie korzystania z przedmiotowej nieruchomości, jednak faktycznie wpłynęło na obniżenie jej wartości.

Z tych względów należało w części uwzględnić powództwo odszkodowawcze do kwoty 21 000 zł w przypadku powoda M. M. (2) oraz 22 000 zł w przypadku powodów A. M. (1) i M. M. (1), a w pozostałym zakresie żądanie powodów należało oddalić.

Podstawę zasądzenia odsetek ustawowych stanowił art. 481 § 1 k.c., Sąd zasądził odsetki ustawowe dopiero od dnia 07 lipca 2015 r. tj. od daty doręczenia stronie pozwanej odpisu opinii biegłego sądowego, która w sposób precyzyjny pozwoliła ustalić wysokość należnego powodom odszkodowania z tytułu obniżenia wartości ich nieruchomości, w związku z wprowadzeniem OOU. W pozostałym zakresie, na podstawie art. 6 k.c. powództwo podlegało oddaleniu jak nieudowodnione. Powodowie w tym postępowaniu, nie wykazali, iż spadek wartości przedmiotowej nieruchomości

nastąpił o kwotę 100.000 zł. Powodowie nie dołączyli w tym zakresie żadnej opinii prywatnej. Jednocześnie zasądzone odszkodowanie nie może być źródłem wzbogacenia strony powodowej, a jego celem powinno być jedynie wyrównanie straty związanej z obniżeniem wartości nieruchomości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenie kosztów i wzajemnej kompensacji przyjmując, że powodowie A. M. (1) i M. M. (1) wygrali sprawę w 22 %, przegrywając ją tym samym w 78 %, zaś powód M. M. (2) wygrał sprawę w 21%, przegrywając ją tym samym w 79 %. Na podstawie art. 108 k.p.c Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.