

Sygn. akt: I Cgg 3/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Beata Majewska-Czajkowska
Protokolant:	starszy protokolant sądowy Julia Piątek

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa Ł. S., D. S.

przeciwko (...) S.A. w K.

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej (...) S.A. w K. solidarnie na rzecz powodów Ł. S. i D. S. kwotę 10.550 (dziesięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- zasądza solidarnie od powodów Ł. S. i D. S. na rzecz pozwanej (...) S.A. w K. kwotę 8.115,50 (osiem tysięcy sto piętnaście 50/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym 6.499,30 (sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć 30/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa advokackiego;
- odstępuje od obciążania powodów pozostałymi kosztami sądowymi;
- nakazuje pobrać od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 525 (pięćset dwadzieścia pięć) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Beata Majewska-Czajkowska

sygn. akt I Cgg 3/15

UZASADNIENIE

Powodowie Ł. S. oraz D. S. pierwotnie wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) SA w K. kwoty 210 000 zł z odsetkami ustawowymi od daty doręczenia pozwu tytułem odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości następnie na etapie postępowania międzyinstancyjnego sprecyzowali powództwo w ten sposób, że wnieśli o nakazanie pozwanej (...) SA w K. naprawienia szkody poprzez przywrócenie nieruchomości powodów do stanu poprzedniego poprzez zlikwidowanie znajdującego się na północnej części nieruchomości uskok i przywrócić na tej części nieruchomości możliwość jej wykorzystania na cele budowlane, ewentualnie o zasądzenie od pozwanej (...) – Spółki Akcyjnej w K. kwoty 210 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu i kosztami procesu z tytułu szkody

górnicy polegającej na niemożności budowlanego wykorzystania fragmentu nieruchomości, przez który przebiega uskoki. W uzasadnieniu wskazał, że w miejscu położenia nieruchomości pozwana prowadzi działalność górnicy, która spowodowała znaczne deformacje terenu, co z kolei spowodowało, że powyższa nieruchomość stała się niezdatna do zabudowania i znacznie utraciła na wartości; pozwana wzywana do naprawienia szkody, odmówiła naprawienia szkody.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami. Przyznała że prowadzi działalność w rejonie nieruchomości powodów. Podała, że w przeszłości pozwana i jej poprzednicy prawni usuwali szkody na tej nieruchomości w tym wypłacili odszkodowanie za budynek sklepu i koszty jego rozbiórki oraz wyremontowali budynek mieszkalny. Zdaniem pozwanej jednak obniżenie wartości handlowej działki nie nastąpiło, pozwana podała, że cena nieruchomości to wypadkowa wielu czynników, a działka nie utraciła charakteru budowlanego; koszty profilaktycznego zabezpieczenia mogą być zwrócone inwestorowi w odpowiednim trybie przewidzianym prawem.

Wyrokiem z 11 marca 2014 roku (I Cgg 8/13) oddalono powództwo. Na skutek apelacji powodów Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 9 grudnia 2014 roku (V ACa 385/14) uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania dopatrując się nierozpoznania istoty sprawy. Sąd Apelacyjny nakazał rozpoznania sprecyzowanego powództwa, rozważyć zakres postępowania dowodowego zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu, uzupełnienie postępowania dowodowego zgodnie z wnioskiem powodów.

Sąd ustalił, co następuje.

Powodowie od 1994 roku są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), o powierzchni 0,1915 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Pozwana prowadziła eksploatację górnicy w rejonie nieruchomości powodów w latach: 1978-80, 1984-85, 1986-89, 1991, 1993-99, 1999-01, 2002, 2004-07, 2008 2006-2010; eksploatacja jest projektowana do 2020 roku. W ostatnich 10 latach eksploatacja przebiegała w odległościach od 15 metrów na południowy wschód do 577 metrów na południowy zachód od nieruchomości powodów. W latach 2010 – 2014 nie prowadzono nowej eksploatacji górnicy w rejonie przedmiotowej nieruchomości. Nowa eksploatacja jest planowana w roku 2015 i ma trwać do 2020 roku; jej maksymalne wpływy mogą się ujawnić pod koniec 2015 roku.

Działka powodów ma kształt pięciokąta, położona jest w centrum G. u zbiegu ulic (...). W dacie oględzin nieruchomości przez biegłego przez posesje powodów przebiega uskoki-opisany przez biegłego (k.88) o zrzucie $h = 0,35$ m. Z uwagi na projektowaną eksploatację uskoki ten może się reaktywować i określony niżej teren należy wyłączyć spod zabudowy, pozostały teren działki powodów można zabudowywać przy uwzględnieniu warunków podanych opinii górnicy-geologicznej (opinia biegłego k.89). Nie można wykluczyć, iż na skutek jej prowadzenia uskoki powiększy się.

Na nieruchomości powodów już uprzednio występowały szkody górnicy w postaci deformacji nieciągłych- na podstawie ugody z 14.10. 2009 r. ustalono wyrównanie powierzchni parceli (k.79) .

Pismem z dnia 13.11.2012 r. pełnomocnik powoda Ł. S. wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 250 000 zł z tytułu szkody górnicy zaistniałej na jego nieruchomości w postaci znacznego obniżenia wartości gruntu jak również konieczności wykonania dodatkowego zbrojenia przy budowie kontenera handlowego, który miał być wykonany na nieruchomości.

Pismem z dnia 23.11.2012 r. pozwana odmówiła ugodowego załatwienia sprawy; odnośnie wniosku w sprawie dodatkowego zbrojenia podano, że sprawa nie była przedmiotem wniosku pozwanego i będzie rozpatrywana po złożeniu odpowiednich dokumentów przez poszkodowanego.

W roku 2012 strony postępowania zawarły szereg ugód: w dniu 23.03.2012 r. Ł. S. i pozwana zawarli ugodę dotyczącą odszkodowania za budynek sklepu ogrodniczego, powód otrzymał kwotę 37 701 zł i zobowiązał się rozebrać obiekt; w dniu 8.11.2012 r. . Ł. S. i pozwana zawarli ugodę dotyczącą kosztów rozbiórki sklepu ogrodniczego, powód otrzymał kwotę 8 932 zł; w dniu 6.12.2013 r. – w toku procesu- Ł. S. i pozwana zawarli ugodę dotyczącą

naprawienia szkód wyrządzonych ruchem zakładu górniczego pozwanej wskutek, którego uszkodzeniu uległy brama frontowa, ogrodzenie i nawierzchnia (k.129), poszkodowany zobowiązał się do naprawienia szkody we własnym zakresie w sposób ustalony w dokumentacji kosztorysowej, a wartość robót naprawczych ustalono na 44 072 zł. Przedmiotem naprawy była deformacja nieciągła istniejąca na nieruchomości powodów, sposób naprawy miał polegać na przełożeniu kostki z jednoczesnym zniwelowaniem terenu oraz naprawie ogrodzenia w miejscach przecięcia przez przedmiotową deformację nieciągłą.

W dniu 4.06.2012 r. powód otrzymał pozwolenie na budowę sklepu kontenerowego (k.39). Działka powodów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostaje działką budowlaną, obecnie tereny mieszkaniowe i inne tereny zabudowane, położona była w jednostce urbanistycznej MU to jest na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej dla której jedynym ograniczeniem jest to, że co najmniej 30 % powierzchni działki winno być przeznaczony pod zieleń urządzonej lub ogród przydomowy. Fakt wyłączenia części działki podobnej wielkości wskutek występującego uskoku nie przekreśla możliwości zabudowania pozostałej części powierzchni działki. Należy jedynie zabezpieczyć budynek przed spodziewanymi wpływami górnictwami. Powodowie wzniesli na przedmiotowej działce budynek sklepu i wystąpili o zwrot kosztów zabezpieczeń profilaktycznych i na podstawie ugody z dnia 26.09.2013r. – zawartej w toku procesu- pozwana zobowiązała się zwrócić powodom kwotę 11 982 zł tytułem kosztu robót zabezpieczających budynek sklepu kontenerowego (k.110). Powierzchnia działki wyłączonej spod zabudowy z powodu uskoku wynosi około 132 m kw, wschodnia część uskoku znajduje się na granicy działki w odległości ok. 32,80 m od linii północnej ściany budynku mieszkalnego, natomiast część zachodnia(przecięcie z granicą działki) to odległość 41,60 m. Różnica odległości wynosi 8,80 m. Podstawa trójkąta to ok.20,20 m stąd długość przebiegu uskoku na działce wynosi 22,03 m. Ze względów praktycznych i z uwagi na konieczność bezpiecznego posadowienia projektowanych obiektów należy przyjąć wzdłuż uskoku strefę bezpieczeństwa o szerokości po 3 metry po obu stronach uskoku.W trakcie oględzin przeprowadzanych przez biegłego ds. budownictwa oraz szkód górniczych ustalono, iż deformacje liniowe widoczne są na lokalnej drodze dojazdowej po stronie wschodniej za ogrodzeniem nieruchomości powodów; wyżej opisywany uskok w chwili oględzin na nieruchomości powodów nie istniał. Został on zlikwidowany w ramach naprawy szkód wykonywanych przez powoda w oparciu o ugody pozasądowe zawarte z pozwaną. Bezpośrednia likwidacja uskoku oraz wyrównanie terenu w północnej części działki było wykonane w oparciu o ugody pozasądową z 14 października 2009 roku. Nadto po rozbiórce sklepu, za który powodowie otrzymali odszkodowanie północny fragment nieruchomości był (musiał być) wyrównany, zniwelowany i uporządkowany. (k. 251).

Z opinii biegłego ds. budownictwa oraz szkód górniczych wynika, że deformacja w postaci uskoku ma charakter deformacji typu liniowego. Jej powstanie jest trudne do przewidzenia. Nie ma możliwości zabezpieczenia terenu w taki sposób, aby nie powstały kolejne uskoki w czasie prowadzenia eksploatacji górniczej. Należy je likwidować na bieżąco poprzez wykonywanie prac ziemnych polegających na wyrównywaniu, nadsypywaniu, ścięciu nierówności, zagęszczeniu materiału nadsypanego i odtworzeniu elementów zagospodarowania powierzchni. Prace takie muszą być wykonywane okresowo, gdy na powierzchni ujawnią się deformacje liniowe. W chwili obecnej nie jest możliwe ustalenie zakresu, sposobu i kosztów naprawy części północnej nieruchomości, gdzie znajdował się uskok ponieważ szkoda ta została naprawiona. W miejscu gdzie był uskok jest możliwość wybudowania budynku w tym budynku mieszkalnego, przy czym koszty budowy są większe z uwagi na konieczność zabezpieczenia budynku przed wpływami eksploatacji górniczej. W miejsce starego rozebranego sklepu został postawiony nowy sklep w oparciu o pozwolenie na budowę z 4 czerwca 2012 roku. powodowie otrzymali zwrot kosztów zabezpieczenia na wpływy eksploatacji górniczej nowego sklepu.

Wartość rynkowa 1 m kw. nieruchomości wynosi 110, 82 zł. Wartość rynkowa całej działki wynosi 212 220 zł. Określając wysokość ubytku wartości spowodowany przebiegiem przez nieruchomość uskoku, biegły z zakresu szacowania nieruchomości (K. M.) kierował się założeniem, że uskok ma charakter liniowy i kojarzy się ze służebnością przesyłu lub drogi. Nadto posiada strefę ograniczonego korzystania. Biegły nadto przyjął, że uciążliwość wpłynie tylko na zmianę wartości części gruntu obciążonej uciążliwością, lecz nie wpłynie na zmianę wartości części pozostałej. Sam uskok, jego położenie, został opisany w opinii geologiczno – górniczej biegłego Z. F. Biegły przyjął długość uskoku 22,03 metra. Z uwagi na kształt uskoku (linia prosta) należało przyjąć wzdłuż jego przebiegu pas bezpieczeństwa.

Biegły przyjął pas bezpieczeństwa po 3 metry po obu stronach uskoku jako pas typowy dla służebności drogi stąd też teren objęty uskokiem wynosi 132, 18 m² i określił go jako użytek funkcjonalny B. Stosując metodologię obliczania wartości służebności, przyjmując współczynnik zmniejszenia się wartości nieruchomości 0,6 oraz współczynnik uwzględniający sposób korzystania z pasa gruntu przez właściciela nieruchomości i osobę władającą 0,3 (najmniejsza możliwa wartość z uwagi na to, iż z pasa gruntu korzysta właściciel nieruchomości) ustalono wartość utraty wartości nieruchomości na 10 547 zł. Wartość rynkowa działki z uwzględnieniem utraty wartości wynosi 201673 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o opinie biegłego F., opinię biegłego ds. budownictwa oraz szkód górniczych, opinię biegłego ds. szacowania nieruchomości oraz dokumenty złożone do akt. Opinie biegłego Sąd uznał za zupełne, przekonywujące i wyczerpujące. Biegły posiada wiadomości specjalne w swojej dziedzinie, a strona nie wykazała nieścisłości w żadnej z opinii, luk w rozumowaniu któregośkolwiek z biegłych ani błędów logicznych. Dokumenty złożone do akt wątpliwości nie budziły. Oddaleniu podlegały wnioski powoda o dopuszczenie dowodów z opinii biegłego ds. geofizyki oraz kolejnego biegłego ds. górnictwa i geologii albowiem wcześniejsze opinie wyczerpująco dostarczyły odpowiedzi na okoliczności, na jakie powód chciał dopuszczenia kolejnych opinii. Odnośnie zwrócenia się do organizacji biegłych rzeczoznawców – argumenty w opinii są logiczne, uzupełniają się z wnioskami z opinii poprzednich biegłych, brak jest jakichkolwiek konkretnych zarzutów merytorycznych mogących skutecznie opinie te podważyć. Wnioski powyższe, jako niewnoszące istotnych informacji do sprawy, powodujące niepotrzebne przedłużenie postępowania i powodujące jego zbędne koszty podlegały oddaleniu.

Oddaleniu podlegał również wniosek o dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz szkód górniczych na okoliczność ustalenia kosztów zniwelowania uskoku. Poprzedni biegły stanowczo stwierdził, iż teren jest zniwelowany w związku z tym wniosek jest bezprzedmiotowy, zmierza do przedłużenia postępowania i wygenerowania jego zbędnych kosztów.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powodów zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w uchwale z dnia 22.11.2013 r., III CZP 75/13 do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1.01.2012r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze(jedn.tekst:Dz U.z 2005r.Nr 228, poz.1947 ze zm.- dalej: ustawa z 1994 r. W niniejszej sprawie zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie miały miejsce przed dniem 1.01.2012 r., a zatem należy stosować ustawę z 1994 r. Zgodnie z art.94 p.g.z 1994 roku w zw.z art.222 ustawy z 2011r. naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego a obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego ciąży na przedsiębiorcy; dopiero jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania -art.95 ust.1 p.g.

Ostateczne żądanie strony powodowej było sformułowane ewentualnie. W pierwszej kolejności zgłoszono żądanie przywrócenia do stanu poprzedniego. W dalszej – na wypadek niezasadności żądania wcześniejszego żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu szkody górniczej polegającej na niemożności budowlanego wykorzystania fragmentu nieruchomości, przez który przebiega uskok.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na stwierdzenia, że przez nieruchomość powodów, na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej przez pozwaną, przebiega uskok-opisany przez biegłego o zrzucie $h = 0,35$ m, którego czas powstania nie jest możliwy do ustalenia- jest to okoliczność bezsporna. Uskok ten sięga w głąb ziemi, jego dokładny przebieg, charakter jest trudny do zbadania, bowiem wymagałoby to przeprowadzenia dodatkowych, kosztownych badań i analiz. Zdaniem biegłych zupełne zlikwidowanie uskoku nie jest możliwe i w tym sensie przywrócenie nieruchomości do stany pierwotnego, kiedy uskoku w ogóle nie było jest niewykonalne. Niemniej jednak możliwe jest każdorazowe niwelowanie terenu i tym samym przywracanie nieruchomości jej przeznaczenia wynikającego z planów zagospodarowania przestrzennego i w takim znaczenie przywrócenie do stanu poprzedniego jest możliwe.

W chwili zamykania rozprawy Sąd dysponował stanowczymi oświadczeniami biegłych wyrażonych w szeregu opinii, iż uskok na nieruchomości powodów został przez pozwaną zniwelowany w ramach jednej z zawartych przez pozwaną ugód pozasądowych. W miejscu zniwelowanego uskoku powodowie – po rozebraniu starego sklepu ogrodniczego postawili nowy – w budynku kontenerowym, koszty jego zabezpieczenia zostały zwrócone przez pozwaną. Mimo to strona powodowa podtrzymywała roszczenie o przywrócenie do stanu poprzedniego. Biegły Z. L. (1) w opinii głównej oraz uzupełniających stanowczo stwierdził, iż reaktywacja uskoku może nastąpić, ale nie jest pewna, podobnie jak zakres deformacji, takie same wnioski wynikają z opinii biegłego Z. F. (2), a zatem jeżeli na skutek dalszej eksploatacji dojdzie do uaktywnienia uskoku to wówczas dopiero powstanie szkoda i stosownie do jej zakresu powodowie będą mogli wystąpić ze stosownym roszczeniem. Zatem analiza zakresu i kosztów naprawy szkód górniczych i porównanie ich z wartością poniesionej przez powodów szkody będzie możliwe i uzasadnione, gdy na przedmiotowej nieruchomości powstaną nowe szkody. Na chwilę zamknięcia rozprawy roszczenie o przywrócenie do stanu poprzedniego polegające na wyrównaniu terenu i umożliwieniu wykorzystania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem nie mogło być uwzględnione, bowiem wszelkie prace w tym zakresie zostały już przez pozwaną wykonane. Biegły Z. L. nadto stanowczo stwierdził, że nieruchomość może w tym fragmencie (a zatem na dobrą sprawę cała) być wykorzystana na cele budowlane. Możliwość tej nie przekreśla konieczność zabezpieczeń ewentualnych budynków przed wpływami eksploatacji górniczej, których koszty pokrywa przedsiębiorca górniczy. Natomiast dopiero warunki zabudowy określają, co może na danym gruncie powstać, jakiej wielkości obiekt, w jakich odległościach od innych obiektów itd., co warunkuje jakiego rodzaju zabezpieczeń należy dokonać i jaki będzie ich koszt. Dotychczasowe wpływy eksploatacji górniczej nie spowodowały zmiany uniemożliwiających wykorzystanie gruntu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z dotychczasowego planu miejscowego. Z uwagi na graniczenie z drogą wojewódzką plan ten musiał uwzględnić zasady użytkowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych wynikające z art. 43 ustawy o drogach publicznych w zakresie minimalnej odległości budynków od drogi wojewódzkiej w terenie zabudowanym (8 m). W chwili sporządzania opinii uzupełniającej (k. 284 - 287) plan miejscowy dla Gminy G. przestał obowiązywać, a zatem nie ma możliwości ustalenia, jakie ewentualne ograniczenia będą przypisane do nieruchomości. Mając powyższe na uwadze żądanie przywrócenie na tej części nieruchomości możliwości jej wykorzystania na cele budowlane było w chwili zamykania rozprawy niezasadne, bowiem nieruchomość, możliwości zabudowy nie utraciła.

Przechodząc do oceny żądania zasądzenia odszkodowania z tytułu szkody górniczej polegającej na niemożności budowlanego wykorzystania fragmentu nieruchomości, przez który przebiega uskok. W pierwszej kolejności wskazać należy, że z opinii biegłych wynika, iż nieruchomość może być wykorzystana na cele budowlane (z wyżej wskazanymi ograniczeniami odnośnie zabezpieczeń budynków) i faktycznie na takie cele jest wykorzystywana. Szkody powstałe na skutek wpływów eksploatacji górniczej prowadzonej w latach 2006 – 2009 w tym uskok o zrzucie h-0,35 m zostały przez pozwaną naprawione na podstawie ugód pozasądowych zawartych ze stroną powodową. Koszty napraw przywracające charakter budowlany części nieruchomości, w której znajdował się uskok został tym samym przez pozwaną poniesione.

Teren gdzie występował uskok został zniwelowany i podwyższony poprzez nadsypanie tłuczni. Jest wykorzystywany do ekspozycji sadzonek i kwiatów oraz jako miejsce postojowe dla klientów sklepu ogrodniczego. Nieruchomość, zatem zachowuje swoje walory użytkowe i jest użytkowana zgodnie z przeznaczeniem. Tym niemniej na skutek występowania uskoku, w głębszych warstwach ziemi, którego zlikwidować nie można, nieruchomość powodów straciła częściowo na wartości. Jak wynika z opinii biegłego F., teren bezpośrednio przylegający do uskoku jest zagrożony deformacjami i w jego opinii powinien być wyłączony spod zabudowy. Jest to niewątpliwie uciążliwość, z którą powodowie muszą się liczyć. W tym zakresie powodowie ponieśli szkodę. Biegły ds. szacowania nieruchomości na zlecenie sądu ustalił wartość rynkową 1 m kw. nieruchomości na kwotę 110, 82 zł. Wartość rynkowa całej działki wynosi 212 220 zł. Określając wysokość ubytku wartości spowodowany przebiegiem przez fragment nieruchomości uskoku biegły kierował się założeniem, że uskok ma charakter liniowy i kojarzy się ze służebnością przesyłu lub drogi. Nadto posiada strefę ograniczonego korzystania. Biegły nadto przyjął, że uciążliwość wpłynie tylko na zmianę wartości części gruntu obciążonej uciążliwością, lecz nie wpłynie na zmianę wartości części pozostałej, tym niemniej wartość nieruchomości jako całości ulegnie obniżeniu. Sam uskok, jego położenie, został opisany w opinii geologiczno

– górniczej biegłego Z. F. Biegły M. przyjął za biegłym Z. F. długość uskoku 22,03 metra. Z uwagi na kształt uskoku (linia prosta) należało przyjąć wzdłuż jego przebiegu pas bezpieczeństwa. Biegły przyjął pas bezpieczeństwa po 3 metry po obu stronach uskoku jako pas typowy dla służebności drogi stąd też teren objęty uskokiem wynosi 132, 18 m² i określił go jako użytek funkcjonalny B. Stosując metodologię obliczania wartości służebności, przyjmując współczynnik zmniejszenia się wartości nieruchomości 0,6 oraz współczynnik uwzględniający sposób korzystania z pasa gruntu przez właściciela nieruchomości i osobę władnącą 0,3 (najmniejsza możliwa wartość z uwagi na to, iż z pasa gruntu korzysta właściciel nieruchomości) ustalono wartość utraty wartości nieruchomości na 10 547 zł. Wartość rynkowa działki z uwzględnieniem utraty wartości wynosi 201673 zł. Mając powyższe na uwadze należało zasądzić na rzecz powoda kwotę wynikającą z opinii biegłego M. zaokrągloną w górę na korzyść strony powodowej. W pozostałym zakresie żądanie, jako niewykazane, wygórowane, a przez to niezasadne podlegało oddaleniu.

O odsetkach orzeczono na zasadzie art. 481 kc zasądzając je od dnia doręczenia odpisu pozwu w. zw. z art. 56 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 poz. 1830). O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 100 kpc. O kosztach sądowych orzeczono na zasadzie art. 113 ust. 1 oraz 4 uoksc.

SSO Beata Majewska-Czajkowska