

Sygn. akt VI ACa 551/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Agata Zajac

Sędziowie: SA Jolanta Pyżlak (spr.)

SO (del.) Magdalena Nałęcz

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 27 lipca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. J.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę i zobowiązanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt IV C 199/13

oddala apelację.

Sygn. akt VI ACa 551/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22 lutego 2013r. skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., A. J. wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 200.000,00 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. stanowiącej jej własność, poprzez utworzenie w jej obrębie strefy (...) o ograniczonym użytkowaniu zgodnie z uchwałą nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Sejmiku Województwa (...) o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa oraz o zobowiązanie pozwanego do wykonania na rzecz powódki izolacji akustycznej ww. budynku na koszt pozwanego w związku z utworzeniem w obrębie ww. nieruchomości obszaru ograniczonego użytkowania i ciężącym przez to na pozwanym obowiązku podjęcia wszelkich działań związanych z ograniczeniem szkodliwego wpływu emisji.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 30 października 2014r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt IV C 199/13:

1. zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powódki A. J. kwotę 11000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lipca 2013r. do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił;
3. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 4 800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
4. nakazał pobrać od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) „ w W. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w W. kwotę 550 zł tytułem części opłaty sądowej od ponoszenia której powódka była zwolniona oraz kwotę 158 zł tytułem części poniesionych wydatków, od ponoszenia których powódka była zwolniona;
5. w pozostałym zakresie opłatę sądową i wydatki, od ponoszenia których powódka była zwolniona, przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ich ocenie prawnej:

Powódka A. J. jest właścicielką nieruchomości, położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej dz. ew. nr (...) z obrębem (...), o powierzchni 1174 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW (...). Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni 150 m⁽²⁾ i 3 budynkami gospodarczymi. Budynek ten został zbudowany w 1971 roku, a oddany do użytku w 1980 roku. Powódka odziedziczyła dom w spadku w kwietniu 2003 roku.

§ 5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy Sejmik Województwa, w drodze uchwały, a Rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) straciło moc.

Zgodnie z Uchwałą nr (...) nieruchomość powódki znalazła się w tym obszarze w całości w strefie (...). Zgodnie z treścią tej Uchwały:

§4 W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

1) Strefę (...), której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska.

§5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1) w strefie (...):

a) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,

b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakazuje się 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;

- a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

§6. Określa się w nim wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

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

Powódka pismem z dnia 18 czerwca 2012 r. wystąpiła do pozwanego Przedsiębiorstwa z żądaniem wykonania izolacji akustycznych w jej domu, a po bezskutecznym upływie tego terminu, w dniu 22 lutego 2013 r. wystąpiła z niniejszym pozwem. Jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazała art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 nr 25 poz. 150 ze zm.) i dodatkowo art. 435 k.c.

Wartość nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., zgodnie z opinią biegłej A. Ś., wynosi 1.109.000 zł. Natomiast wysokość zmiany – straty wartości rynkowej ww. nieruchomości wynosi 11.000 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, iż zgodnie z treścią art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości a szkoda ta, obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. 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 (art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś.)

Pozwany przede wszystkim kwestionował samą zasadę żądania powódki. Zdaniem pozwanego takie roszczenie jest w ogóle niedopuszczalne, gdyż w przypadku powódki upłynął dwuletni termin zawity określony w art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś. Powódka, bowiem wystąpiła z tym roszczeniem dopiero w pozwie z dnia 22 lutego 2013 r., mimo, że jej nieruchomość była już objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i termin do zgłoszenia roszczeń związanych z wejściem w życie tego rozporządzenia upłynął w dniu 24 sierpnia 2009 r.

Nieruchomość powódki została objęta obszarem ograniczonego użytkowania już w 2007 r. w oparciu o Rozporządzenie nr (...), które weszło w życie z dniem 25 sierpnia 2007 r. Termin do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych na tej podstawie upłynął w dniu 25 sierpnia 2009 r. Powódka po raz pierwszy wystąpiła z roszczeniem odszkodowawczym w pozwie z dnia 22 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy wskazał, iż podzielił pogląd pozwanego, że roszczenie powódki jest spóźnione. Powołał się na pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 1 grudnia 2010 r., sygn. I CSK 86/10, zgodnie z którym nie każda zmiana ograniczenia korzystania ze środowiska rozpoczyna na nowo bieg nowego terminu do występowania z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust 1-3 p.o.ś. lecz jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości. Ponadto - na pogląd wyrażony w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. IV CSK 28/12, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie.

Sąd Okręgowy zgodził się z pozwanym również co do tego, że jedyną podstawę prawną roszczenia powódki o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości w związku z ograniczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania stanowi art. 129 prawa ochrony środowiska, a art. 435 k.c. nie ma tu w ogóle zastosowania.

Sąd I instancji wskazał, iż podstawą rozstrzygnięcia w zakresie roszczenia powódki o odszkodowanie za spadek wartości jej nieruchomości była opinia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości. Powołana w sprawie biegła A. Ś. oszacowała, że fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wpłynął na obniżenie wartości nieruchomości powódki o kwotę 11.000 zł, która to kwota nie stanowi nawet 1% wartości przedmiotowej nieruchomości, co oznacza, że zawiera się w granicach błędu szacowania. Biegła uwzględniła w swojej opinii fakt, że nieruchomość powódki była już w obszarze na skutek rozporządzenia Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007r. Całkowitą wartość rynkową nieruchomości położonej przy ul. (...), w czasie obowiązywania Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...), biegła oszacowała na kwotę 1.109.000 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, iż zasądził kwotę 11.000 zł, która to kwota według biegłej stanowi wartość o jaką uległa obniżeniu nieruchomość powódki na skutek wejścia w życie uchwały nr (...) i oddalił żądanie ponad tę kwotę. Ponieważ, pozwolenie na budynek jest z roku 1971, a przyjęty do użytkowania został w 1980 roku, sąsiedztwo lotniska i związany z nim hałas towarzyszyły mu od początku. A zatem od chwili odziedziczenia domu po ojcu w 2003 roku, otoczenie domu – mając na względzie sąsiedztwo lotniska - nie uległo zmianie. W ocenie Sądu I instancji - jest rzeczą oczywistą, że nieruchomości położone wokół lotniska są mniej atrakcyjne niż nieruchomości położone w innych „lepszyc” dzielnicach, to się w sposób oczywisty przekłada na ich cenę. Ojciec powódki nabywając w latach 70-tych nieruchomość w tej lokalizacji, z pewnością również zapłacił za nią mniej, niż za nieruchomość położoną poza obrębem lotniska. Utworzenie O.O.U. tylko nieznacznie pogorszyło sytuację nieruchomości.

Odsetki od zasądzonej kwoty, Sąd zasądził w oparciu o art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Wobec tego, że pozwany dopiero z pozwu dowiedział się o żądaniu odszkodowania, a pozew odebrał w dniu 1 lipca 2013 r. - Sąd zasądził odsetki po upływie 14 dni od dnia doręczenia pozwu, tj. od dnia 15 lipca 2013 roku.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w prawach cywilnych oraz § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu /Dz. U. 2013.490/.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie pkt 1 (apelacja powódki została prawomocnie odrzucona). Strona pozwana podniosła w apelacji następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy tj. art. 233§1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego tj.:

- opinii biegłego A. Ś. i wyprowadzenie z niej nieprawidłowego wniosku, że wobec nieruchomości powoda w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011r. powstały nowe ograniczenia skutkujące możliwością dochodzenia roszczeń w terminie 2 lat od wejścia w życie uchwały w sytuacji, gdy ograniczenia wskazane przez biegłego nie dotyczą nieruchomości powoda, a zatem opinia nie jest wiarygodna w tym zakresie;

- opinii biegłego i wyprowadzenie z niej nieprawidłowego wniosku, że została wykazana wysokość szkody powoda w postaci spadku wartości nieruchomości powoda, w sytuacji gdy zgodnie z opinią oszacowana wartość nieruchomości zawiera się w granicach błędu szacowania, a zatem wysokość szkody nie została wykazana;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska w zw. z art. 129 ust. 1 i ust. 2 tej ustawy poprzez błędne jej zastosowanie i przyjęcie, że wobec nieruchomości powoda na skutek wprowadzenia uchwały powstały nowe ograniczenia, które spowodowały możliwość dochodzenia przez powoda roszczeń związanych z wejściem w życie uchwały w sytuacji, gdy wobec nieruchomości powoda nie powstały żadne nowe ograniczenia, brak jest zatem związku przyczynowego między wejściem w życie uchwały a rzekomą szkodą powoda oraz upłynął termin zawity na dochodzenie przez powoda roszczeń objętych pozwem;

- art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 363§2 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i zasądzenie powodowi odsetek ustawowych od dnia 15 lipca 2013r. , co prowadzi do bezpodstawnego przysporzenia powoda, a wartość zasądzonych odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązana odszkodowawczego, bowiem wartość szkody powoda została ustalona dopiero na skutek sporządzenia opinii, a zatem prawidłowym powinno być naliczenie odsetek ustawowych od wyroku zasądzającego.

W konsekwencji strona pozwana wniosła o zmianę wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa i w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Powódka nie zajęła stanowiska co do apelacji strony pozwanej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest niezasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, i choć wprowadzie nie wszystkie twierdzenia Sądu I Instancji zawarte w uzasadnieniu zasługują na aprobatę (Sąd najpierw stwierdza, że roszczenie powódki jest spóźnione, a potem zasądza odszkodowanie), jednakże nie ma to wpływu na treść zaskarżonego orzeczenia, które odpowiada prawu.

Wbrew twierdzeniom apelacji nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. Zgodnie z art. 233§1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, czy też pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy - nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżących odpowiada rzeczywistości, nie jest więc wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Nieruchomość powódki jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. O ile zgodnie z poprzednią regulacją możliwa była zmiana przeznaczenia tych budynków czy ich rozbudowa, to obecnie nie jest

to możliwe. A zatem niewątpliwie wskutek wprowadzenia nowego obszaru ograniczonego użytkowania doszło do dalszego ograniczenia prawa własności.

Opinia biegłej zawiera zatem prawidłowe ustalenie co do istnienia nowych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości powódki, a zatem zasadnie Sąd Okręgowy uznał ją za pełnowartościowy materiał dowodowy. Również wskazanie przez biegłą, iż wyliczona przez nią kwota zawiera się w granicach błędu szacowania nie pozbawia tej opinii waloru wiarygodności. Biegła wyjaśniła, iż wyliczona przez nią kwota stanowi mniej niż 1 % wartości nieruchomości, bowiem rynek już dawno uznał brak atrakcyjności tych terenów pod zabudowę mieszkaniową, natomiast pozytywnie ocenił walory pod zabudowę magazynową, co spowodowało, iż wprowadzenie nowych ograniczeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej miało jedynie nieznaczny wpływ na wartość nieruchomości (k. 186).

Powódka dochodziła w niniejszej sprawie naprawienia szkody obejmującej uratę wartości nieruchomości wskutek wprowadzenia ograniczeń wynikających z uchwały Sejmiku Województwa (...).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 9 lutego 2017 r. III CZP 114/15: "Właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W. (Dz. Urz. Województwa (...) Nr 128, poz. 4086) wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały".

Powódce zatem przysługuje roszczenie odszkodowawcze dotyczące naprawienia szkody wynikającej z wprowadzenia nowych ograniczeń w prawie korzystania z nieruchomości, o ile szkoda ta pozostaje w związku przyczynowym z tymi nowymi ograniczeniami. Roszczenie to nie jest spóźnione, bowiem powódka wystąpiła z niniejszym pozwem w terminie dwóch lat od daty wejścia w życie uchwały Sejmiku. Kwestia czy nastąpiło obniżenie wartości nieruchomości w związku z prowadzeniem nowych ograniczeń została zbadana przez Sąd I instancji w oparciu o dowód z opinii biegłego. Z dowodu tego – wbrew twierdzeniom apelacji wynika, iż wprowadzenie nowych ograniczeń miało wpływ na wartość nieruchomości, choć jedynie niewielki. Biegła wyliczyła ten wpływ na kwotę 11 000 zł i wskazała, iż kwota ta stanowi mniej niż 1 % wartości nieruchomości i może zawierać się w granicach błędu szacowania. Biegła też wskazała, na niewielką ilość transakcji na strefie (...) (k.279) oraz brak porównywalnych transakcji nieruchomości o podobnym do nieruchomości powódki sposobie zabudowy (k. 151). Różnica w wartości nieruchomości wyliczona przez biegłą jest jedynie pewnym szacunkiem, co nie oznacza, że nie może stanowić podstawy ustaleń Sądu. W takim bowiem przypadku kiedy ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe, Sąd może skorzystać z art. 322 k.p.c. i zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. W ocenie Sądu Apelacyjnego zasądzona kwota 11 000 zł odpowiada okolicznościom niniejszej sprawy tj. uwzględnia sposób zabudowy nieruchomości powódki, istniejące już wcześniej ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oraz dodatkowe ograniczenia wprowadzone uchwałą Sejmiku, wskutek których doszło do dalszego zawężenia granic własności i spowodowanego tym nieznacznego spadku wartości nieruchomości (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.).

Wbrew twierdzeniom apelacji nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i 363§2 k.c. Zgodnie z przyjętą w prawie cywilnym zasadą, dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne. Termin spełnienia świadczenia wyznacza przede wszystkim treść zobowiązania. Może on też wynikać z właściwości zobowiązania. Jeżeli nie można go oznaczyć według żadnego z tych kryteriów, zobowiązanie ma charakter bezterminowy, a o przekształceniu go w zobowiązanie terminowe decyduje wierzyciel przez wezwanie dłużnika do wykonania. Z chwilą nadejścia terminu spełnienia świadczenia roszczenie wierzyciela staje się wymagalne, a w zależności od tego czy dłużnik odpowiada, czy nie odpowiada za uchybienie terminu, skutek uchybienia przybiera postać opóźnienia lub zwłoki. Odpis pozwu został doręczony pozwanej w dniu 1 lipca 2013r. , a Sąd I Instancji zasądził odsetki po upływie 14 dni od tej daty, uznając, iż roszczenie stało się wymagalne z tą datą. Rozstrzygnięcie to odpowiada dyspozycji art. 455 k.c. i art. 481§1 k.c. Odsetki należą się niezależnie do faktu, czy opóźnienie było zawinione. Wbrew twierdzeniom apelacji nie prowadzi to też do wzbogacenia powódki, bowiem wprawdzie opinia biegłej sporządzona została pół roku później niż doręczenie odpisu pozwu, ale na podstawie danych

co do wartości nieruchomości porównywalnych z okresu poprzedzającego sporządzenie opinii. Z opinii nie wynika, aby istniały jakieś znaczne różnice w cenach nieruchomości między datą wezwania do zapłaty a datą sporządzenia opinii. Opinia biegłej została też sporządzona znacznie przed datą wydania wyroku. A zatem zasądzenie odsetek od kwoty odszkodowania od daty wezwania do zapłaty nie prowadzi również do naruszenia art. 363§2 k.c.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.