

Sygn. akt XII C 1679/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący D.. SSR Maria Prusinowska

Protokolant protokolant sądowy A. N.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 października 2015 r. w P.

sprawy z powództwa;

1. G. S. ( PESEL (...) ) i A. S. ( PESEL (...) )

2. M. W. i J. W. (1)

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powodów G. S. i A. S. solidarnie kwotę 87 043,98 zł ( osiemdziesiąt siedem tysięcy czterdzieści trzy złote 98/100) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 85 185 zł od dnia 28 maja 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 1858,98 zł od dnia 2 października 2015 r. do dnia zapłaty,

2. Umarza postępowanie w zakresie, w jakim powodowie G. S. i A. S. cofnęli pozew,

3. Oddala powództwo G. S. i A. S. w pozostałym zakresie,

4. Zasadza od pozwanej na rzecz powodów G. S. i A. S. solidarnie kwotę 11 928 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania,

5. Nakazuje ściągnąć od powodów G. S. i A. S. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 109,16 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu od rozszerzonego powództwa oraz tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego ,

6. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 108 zł tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego,

7. Nie obciąża powodów G. S. i A. S. kosztami postępowania w pozostałym zakresie,

8. Zasadza od pozwanej na rzecz powodów M. W. i J. W. (1) solidarnie kwotę 91 851,30 zł ( dziewięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt jeden złotych 30/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2013 r. do dnia zapłaty,

9. W pozostałym zakresie postępowanie z powództwa M. W. i J. W. (1) przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. umarza,

10. Zasadza od pozwanej na rzecz powodów M. W. i J. W. (1) solidarnie kwotę 3555 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania,

11. Nakazuje ściągnąć od powodów M. W. i J. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Poznaniu z zasądzonego roszczenia kwotę 2309 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu oraz tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego ,

12. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 7730,55 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu oraz zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego,

13. Nie obciąża powodów M. W. i J. W. (1) kosztami postępowania w pozostałym zakresie

D.. SSR Maria Prusinowska

Sygnatura akt: XII C 1679/13

## UZASADNIENIE

Powodowie G. S. i A. S., w pozwie z dnia 12 sierpnia 2013 r., złożonym do sądu w dniu 14 sierpnia 2013 r., wniesli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 70 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz kwoty 30 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powodów,

- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami gruntowej nieruchomości (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej ) położonej w P. na ul. (...) znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. W ocenie powodów nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podnieśli również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliuguje ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powodowie wskazali, iż pismem z dnia 21 marca 2013 r. wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 250 000 zł tytułem odszkodowania. Pozwana w piśmie z dnia 30 kwietnia 2013 r. poinformowała powodów, iż wypłata dobrowolnego odszkodowania jest możliwa wyłącznie w ramach żądania zwrotu nakładów na modernizację akustyczną nieruchomości i tylko w ramach procedury koncyliacyjnej.

Pismem procesowym z dnia 2 października 2015 r. powodowie G. S. oraz A. S. sprecyzowali ostatecznie swoje stanowisko domagając się zasądzenia kwoty 87 043,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty, w tym kwoty 31 858,98 zł z tytułu nakładów oraz 55 185 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, w pozostałym zakresie powodowie cofnęli żądanie pozwu w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i rozszerzyli żądanie w zakresie nakładów o kwotę 1858,98 zł. Powodowie wniesli ponadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów całości kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej. ( k. 911-912 ).

Powodowie M. W. i J. W. (1) pozwem z dnia 22 maja 2013 r. wniesionym w dniu 28 maja 2013 r. zarejestrowanym pod sygnaturą akt XII C(...) wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 80 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz kwoty 40 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2013 r. do dnia zapłaty z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powodów,

- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami gruntowej nieruchomości (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) położonej w P. na ul. (...) znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. W ocenie powodów nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podnieśli również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliuguje ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powodowie wskazali, iż pismem z dnia 21 marca 2013 r. wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 250 000 zł tytułem odszkodowania. Pozwana w piśmie z dnia 30 kwietnia 2013 r. poinformowała powodów, iż wypłata dobrowolnego odszkodowania jest możliwa wyłącznie w ramach żądania zwrotu nakładów na modernizację akustyczną nieruchomości i tylko w ramach procedury concyliacyjnej.

Pismem procesowym z dnia 2 października 2015 r. powodowie J. W. (1) i M. W. sprecyzowali ostatecznie swoje stanowisko domagając się zasądzenia kwoty 91 851, 30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2013 r. do dnia zapłaty, w tym kwoty 22 026,30 zł z tytułu nakładów oraz 69 825 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, w pozostałym zakresie powodowie cofnęli żądanie pozwu. Powodowie wnieśli ponadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów całości kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej. ( k. 911-912 ).

Postanowieniem z dnia 18 lipca 2013 r. Sąd zwolnił powodów J. W. (1) i M. W. od opłaty sądowej ponad kwotę 1000 zł, w pozostałym zakresie oddalając wnioski o zwolnienie od kosztów sądowych ( k. 56-58 ).

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 września 2013 r. oraz z dnia 1 października 2013 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanej, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują wzrostu wartości nieruchomości. Pozwana podkreśliła też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwana podniosła, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwana wskazała na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniosła, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwana zakwestionowała również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powodów rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Podniosła również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody.

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2014 r. Sąd połączył obie sprawy celem łącznego przesłuchania biegłego ( k. 532 akt XII C 1078/13 ).

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

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

okoliczności bezsporne

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła

zewnątrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono 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. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

okoliczności bezsporne

Powodowie G. S. i A. S. są właścicielami gruntowej nieruchomości (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) położonej w P. na ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której S. R. P. –S. M. w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni  $220 \text{ m}^{(2)}$ .

dowód:

- wydru k z księgi wieczystej - k. 48-51 ,
- umowa sprzedaży nieruchomości – k. 52-55,
- decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości – k. 56
- mapa geodezyjna- k. 57-59,
- opinia biegłego sądowego J. W. (2)

Powodowie J. W. (1) i M. W. są właścicielami gruntowej nieruchomości (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) położonej w P. na ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której S. R. P. –S. M. w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym.

dowód:

- wydru k z księgi wieczystej - k. 17-18, k. 174-175 akt (...),
- wypis z rejestru gruntów- k. 177 akt XII C 1078/13,
- decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości – k. 179 akt (...),
- opinia biegłego sądowego J. W. (2)

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyżej nieruchomości powodów znajdują się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W. (2)

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość A. S. i G. S. oraz M. W. i J. W. (1) zabudowane były budynkiem mieszkalnym jednorodzinny użytkowanym w celach mieszkaniowych.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W. (2)

Wartość nieruchomości stanowiących działki nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...).

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 68,2 dB oraz dla nocy LAeqN = 56,53 dB ( dla działki nr (...) ) oraz dla pory dnia LAeqD = 69,85 dB oraz dla nocy LAeqN = 57,85 dB ( dla działki (...) ), pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 55 185 zł., a wartość nieruchomości stanowiącej działkę (...) o 69 825 zł W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynki mieszkalne położone na nieruchomościach powodów wymagają adaptacji aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. W stosunku do nieruchomości nr 251/3 konieczne jest zakupienie i zamontowanie nawiewników okiennych higrosterowanych dla 7 okien czego koszt wynosi 2117 zł netto, nadto wymiana okien na spełniające wymagania dźwiękoszczelności czego łączny koszt wraz z nawiewnikami wynosi 31 858,98 zł brutto. Natomiast w odniesieniu do nieruchomości nr 1000 wymiana okien na okna o wskaźniku min. 33 dB oraz 35 dB i nawiewników okiennych, co kosztować będzie 22 026,30 zł brutto.

dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W. (2)

Pismem z dnia 21 marca 2013 r. doręczonym w dniu 27 marca 2013 r. powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty kwoty 250 000 odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku.

Pozwana wskazała w odpowiedzi z dnia 30 kwietnia 2015 r., iż wypłata odszkodowania jest możliwa wyłącznie w zakresie nakładów akustycznych i tylko w ramach procedury concyliacyjnej.

dowód:

- pismo powodów z dnia 21 marca 2013 r. – k. 46

- odpowiedź pozwanej z dnia 30 kwietnia 2013 r. – k. 47

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów, których prawdziwość oraz wiarygodność nie była kwestionowana, na podstawie zeznań powodów oraz opinii biegłego J. W. (2), wydanych przez niego opinii uzupełniających oraz na podstawie zeznań biegłego.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz czy niezbędne stało się poczynienie nakładów na ww. nieruchomość mających zapewnić właściwy klimat akustyczny nieruchomości.

Sąd przy ustalaniu stanu faktycznego nie brał pod uwagę kserokopii/wydruków artykułów prasowych odnoszących się do liczby pasażerów lotniska czy też kosztów pracy w pozwanej spółce, gdyż okoliczności te nie były konieczne do ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy, a nadto nie wpłynęłyby na wynik jej rozstrzygnięcia.

W odniesieniu do wartości nieruchomości i spadku tejże wartości Sąd poczynił ustalenia na podstawie opinii i operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (2) z dnia 6 marca 2014 r. oraz z dnia 7 marca 2014 r., opinii uzupełniających złożonych w dniu 21 lipca 2014 r. oraz 10 grudnia 2014 r., 23 września 2015 r. i zeznań biegłego J. W. (2) złożonych na rozprawach w dniu 24 września 2015 r. i 11 grudnia 2014 r. W przedmiotowej opinii biegły poddał analizie porównawczej transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych do będących przedmiotem opinii położonych poza strefą ograniczonego użytkowania. Opierając się na badaniach przeprowadzonych przez Stowarzyszenie (...), zamieszczonych w biuletynie dotyczącym problematyki odszkodowań w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania, biegły wyliczył różnicę pomiędzy wartością przedmiotowej nieruchomości przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł., a ich wartością w chwili obecnej, a więc ponad dwa lata po wprowadzeniu strefy i zintensyfikowaniu operacji lotniczych, przyjmując – zgodnie z wynikami wyżej wskazanych badań porównawczych – że wartość nieruchomości powinna być skorygowana o współczynnik 7%. W opinii uzupełniającej z dnia 23 września 2015 r. biegły wskazał ponadto, że parametr utraty wartości nieruchomości powodów S. wyliczony według zastosowanego przez niego modelu alternatywnego wynosi 11,8 % ( k. 899 ), a powodów W. 12,6 % ( k. 906 ). Biegły opierał się na sprawdzonych badaniach, z których wynika jednoznacznie, że ze względu na bliskość lotniska, a także położenie w obszarze ograniczonego użytkowania, nieruchomości, które

bezpośrednio sąsiadują z lotniskiem, są mniej atrakcyjne niż nieruchomości o podobnym standardzie i lokalizacji w innych częściach aglomeracji (...). Podkreślić należy, że przyjęta przez biegłego metodyka badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.04.207.2109), zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości. W przypadku braku cen transakcyjnych za nieruchomości podobne uzyskiwanych na krajowym rynku nieruchomości, przy określaniu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości (ust. 2). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych (ust.3). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu.

O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S.. Zauważyć należy, że wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczne spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego J. W. (2). Zwłaszcza, gdy mieć dodatkowo na uwadze, że wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomości, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie. W ocenie Sądu, sposób przeprowadzonych przez biegłego badań, który nie tylko poddał analizie transakcje krajowe, ale także podparł swoje wnioski doświadczeniami z krajów lepiej rozwiniętych, świadczą o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania. Biegły wyjaśnił, że z uwagi na fakt, że obszar ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. istnieje przez relatywnie krótki okres czasu, nie dysponuje odpowiednią ilością danych dotyczących transakcji nieruchomości zabudowanymi o parametrach i położeniu podobnym do nieruchomości powodów. W związku z tym biegły na potrzeby przeprowadzonych badań uwzględnił transakcje dotyczące nieruchomości o zbliżonych parametrach położonych w obrębie aglomeracji (...), a nadto posiłkował się badaniami dotyczącymi wpływu sąsiedztwa lotniska wojskowego P. – K. na spadek wartości sąsiadujących z nim nieruchomości, położonych w strefie ograniczonego użytkowania. Zdaniem sądu o nierzetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek, a w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. W ocenie Sądu biegły w przekonujący sposób wyjaśnił, że zarówno w odniesieniu do lotniska w K., jak również lotniska Ł., głównymi czynnikami wpływającymi na spadek wartości nieruchomości są poziom hałasu odczuwalny w miejscu położenia nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności wprowadzone właściwymi aktami prawa miejscowego, ustanawiającymi obszary ograniczonego użytkowania. Z tego względu badania poczynione w związku z działalnością lotniska P. – K. mogły być podstawą opinii wydanej w niniejszej sprawie, przy uwzględnieniu mniejszego poziomu hałasu emitowanego przez lotnisko cywilne, co biegły wziął pod uwagę przy dokonywaniu wyceny. W ocenie Sądu pełnomocnik pozwanej nie wskazał takich okoliczności, które podważałyby wnioski biegłego, w tym przyjętą metodę ustalenia utraty wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły w trakcie składania zeznań na rozprawie w sposób przejrzysty i wyczerpujący odniósł się do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony w pismach procesowych



oraz w trakcie rozprawy. Biegły w opinii uzupełniającej dokonując stosownej korekty danych przyjętych za podstawę ekspertyzy, dokonał korekty szacowania spadku wartości nieruchomości powodów. W opinii tej biegły przedstawił opis przyjętego modelu różnicowania spadku wartości w zależności od położenia w strefie (...) Ł. alternatywny w stosunku do położenia nieruchomości powodów. Z treści pisma wynika, iż w przypadku zastosowania alternatywnego modelu wynik przyjmowanego parametru jest zbliżony do parametru określonego w opinii zasadniczej.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty pozwanej co do prawidłowości doboru nieruchomości stanowiących podstawę do badań porównawczych oraz prawidłowości określenia parametrów nieruchomości powodów. Biegły w opiniach uzupełniających odpowiadając na te zarzuty w sposób przejrzysty i wyczerpujący odniósł się do zgłaszanych zastrzeżeń. Biegły w opiniach uzupełniających dokonując stosownej korekty danych przyjętych za podstawę ekspertyzy, dokonał korekty szacowania spadku wartości nieruchomości powoda.

Odnosząc się do zarzutów pełnomocnika pozwanej jednocześnie wskazać należy, że z Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” wynika, że pozwana zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska, co ma miejsce od 2000 roku, i planuje zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do 2034 r. Prognozowana ww. raporcie liczba operacji lotniczych w 2014 r. wynosiła dla pory dnia 84 a dla nocy 12, natomiast prognozy dla 2034 wynoszą odpowiednio 120 operacji w dzień i 12 w nocy. Jak ustalono powyżej, od 2000 roku nastąpił znaczny wzrost operacji lotniczych i liczby pasażerów. W związku z tym i z uwagi planowany wzrost natężenia ruchu lotniczego na 2034 rok, nie ma możliwości aktualnie oceny skali przyszłych utrudnień i ograniczeń w związku z funkcjonowaniem lotniska. Rzeczywiste pomiary poziomu hałasu w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów byłyby zatem obciążone ryzykiem niedoszacowania wpływu funkcjonowania lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości powoda. Zatem ocena wpływu ww. lotniska musi opierać się na założeniach wynikających z ww. Raportu.

Sąd wskazuje także, że przybrane przez biegłego dla porównania nieruchomości znajdują się także w pobliżu L. Ł., niedaleko trasy szybkiego ruchu 92 (m.in. B., P.), co wynika nie tylko z treści opinii szacującej wartość nieruchomości, ale także z zeznań biegłego złożonych na rozprawach. Powyższe pozwala uznać, że w cenę transakcyjną nieruchomości przybranych do porównania wliczone zostało negatywne oddziaływanie na środowisko tych obiektów, a zatem chybione są argumenty pozwanej, że wyliczone przez biegłego wartości są zawyżone właśnie ze względu na nieuwzględnienie innych immisji.

W zakresie zarzucanych nieprawidłowości **dotyczących wyliczenia spadku wartości nieruchomości** w związku z wprowadzeniem stref wskazać należy, że Sąd Okręgowy oceniając metodologię badań przyjętą przez biegłego miał na uwadze trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamkowy (procentowy) uszczerbek w prawie własności powodów mający bezpośrednie przełożenie na spadek wartości nieruchomości. Trudności te zauważał również biegły wskazując wprost, że obecnie jest jeszcze za wcześnie by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości. Nie oznacza to w ocenie Sądu, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć i należałoby – jak chciałby pozwany – oczekiwać na widoczne zmiany na rynku nieruchomości. W oczekiwaniu na owe zmiany, roszczenie powodów mogłoby ulec przedawnieniu lub choćby w dłuższej perspektywie czasowej w nieuzasadniony sposób pozostać niezrealizowane, zatem założenie takie z gruntu pozbawione jest logicznego sensu. Biegły zatem stosując analizę regresją wieloraką, otrzymując funkcję wielu zmiennych doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości w strefie zewnętrznej w stosunku do nieruchomości poza strefą na poziomie 5,43 %, oraz o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości w strefie wewnętrznej w stosunku do nieruchomości poza strefą na poziomie 10,88 %. Taki ujednoczony podział nie byłby oczywiście dostateczny bowiem nie uzależniałby spadku wartości od rzeczywistych immisji na konkretną nieruchomość. W takiej sytuacji biegły przeprowadził analizę regresji liniowej z wykorzystaniem dostępnych danych ustalając zmianę obniżenia wartości nieruchomości w stosunku do natężenia istniejącego i planowanego hałasu, ostatecznie ustalając obniżenie wartości nieruchomości na 0,7 % na każdy 1 dB ponad ogólnie dopuszczalny poziom hałasu (poza strefą).

Kolejno biegły, na podstawie analizy danych z punktów pomiarowych stworzył model interpolacji, dzięki któremu ustalił poziom hałasu występujący w określonym miejscu położenia nieruchomości, kierował się przy tym danymi uzyskanymi z urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez pozwanego. Sąd uznaje za słuszne stwierdzenie, że nie było możliwości dokonania własnych długoterminowych badań z uwagi na koszty jakie wiązać by się z tym musiały, a które w sposób wielokrotny przekroczyłyby wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie. Wyniki pomiarowe uzyskane z punktów pozwanego są oczywiście obciążone jednostkowymi błędami, ale globalna analiza uzyskanych wyników odzwierciedla hałas wywołany właśnie przez pojazdy lotnicze, nie zaś jednostkowe zwiększenie hałasu wywołanego innymi okolicznościami.

Co istotne, biegły w późniejszym okresie zastosował odmienną metodę liczenia ubytku w wartości nieruchomości uzyskując tożsame wyniki. Wywodził, że im bliżej lotniska znajduje się nieruchomość, tym większe są spadki jej wartości, im dalej od lotniska tym spadki wartości są mniejsze - biegły różnicuje zatem spadek wartości w różnych położeniach nieruchomości. Aby ten model był uniwersalny, przyjął że poziom hałasu jest elementem pomocniczym - spadek dla strefy zewnętrznej na poziomie 5,43 % dla zewnętrznej 10,48 %, granica pomiędzy tymi strefami jest ustalona przez izolinie dla poziomu hałasu w dzień 60 dB i noc 50 dB; powyżej 50 db współczynnik wynosi 0,7 % na każdy decybel. Biegły opisał metodykę określenia utraty wartości nieruchomości na skutek nadmiernego hałasu od lotniska P. – Ł..

Odpowiadając na zarzuty pozwanego, biegły wskazał również, że zastosował typowy program do analizy statystycznej, który zawiera odchylenie danych statystycznych, opierał się na badaniach przeprowadzonych dla lotniska K., ale tylko w zakresie relacji zjawiska utraty wartości a poziomem hałasu. Współczynnik korygujący ustalony dla lotniska K. był zatem jedynie jednym z elementów przeprowadzonej przez biegłego analizy, a uzyskanych tam danych biegły nie przyjął bezrefleksyjnie, albowiem odniósł je do innej specyfiki terenu wokół lotniska Ł.. Biegły porównał parametry poziomów hałasu w strefie lotniska K. oraz w strefie L. P. – Ł., wyjaśnił, skąd może wynikać nieco niższy parametr w strefie III lotniska K. w porównaniu do strefy zewnętrznej Ł.. Stawianie zatem przez pozwanego zarzutów, że biegły w sposób zbyt bezpośredni odniósł wartości uzyskane dla lotniska K. w sprawie niniejszej jest całkowicie dowolne i w sposób oczywisty sprzeczne z uzyskanymi przez biegłego wartościami.

Oceniając wydane przez biegłego opinie oraz późniejsze zeznania należy zauważyć, że w sposób rzeczowy i profesjonalny przeprowadził on wywód na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Wydane opinie uznano za spójne, logiczne i znajdujące odzwierciedlenie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Biegły potrafił w sposób wyczerpujący i rzetelny odpowiedzieć na szereg kierowanych do niego pytań, w sposób należyty wyczerpując tezę dowodową. Odnosił się do zarzutów w sposób merytoryczny wyjaśniając wątpliwości i wskazując konkretne miejsca w opinii, które doprowadziły do postawienia późniejszych tez. W toku sprawy strony, a szczególnie pozwany mając możliwość szczegółowego skonfrontowania rozumowania biegłego z własnymi doświadczeniami lub ocenami, nie wykazały w rozumowaniu biegłego konkretnych wad, które dyskredytowałyby opinie.

Sąd zauważył przy tym, że biegły jako specjalista z danej dziedziny zawodowo trudniący się opiniowaniem ubytków wartości w związku z rozszerzeniem strefy, opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy w sposób wyczerpujący wyjaśnił także podstawę dochodzenia do zawartych w opiniach wniosków. Sąd nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń.

Nie były słuszne postulaty pozwanego dotyczące konieczności zbadania wartości nieruchomości na dzień po wprowadzeniu strefy. Badania swoje biegły odnosił do dopuszczalnego przez (...) poziomu hałasu po wprowadzeniu stref mając na względzie przewidywane zwiększenie intensywności działalności aż do 2032 r. Obniżenie wartości obejmuje zatem nie tylko wpływ obecnie wykonywanej działalności ale także przewidywanej działalności w kolejnych kilkunastu latach, aż do zwiększenia intensywności działania w kierunku maksymalnych poziomów przewidzianych w powoływanych wcześniej regulacjach. Sąd z tego też względu oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w tym przedmiocie.

***Nie były zasadne także zarzuty dotyczące braku konieczności prowadzenia rewitalizacji akustycznej.***

Na rozprawie w dniu 24 września 2015 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego ad hoc z dziedziny budownictwa w osobie J. W. (2) na okoliczność jak w pkt 2 postanowienia z dnia 20 grudnia 2013 r. oraz z dnia 14 stycznia 2014 r., to jest na okoliczność ewentualnych nakładów akustycznych, jakie należy poczynić dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości powodów. Biegły w całej rozciągłości podtrzymał swoją opinię z dnia 7 marca 2014 r. oraz opinie uzupełniające. Sąd uznał, iż biegły J. W. (2) posiada kwalifikacje do wydawania opinii z dziedziny budownictwa, co potwierdził przedkładając decyzję z dnia 10 listopada 1980 r. o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zaświadczenie o przynależności do (...) Okręgowej Izby (...) ważne do dnia 31 grudnia 2015 r. ( k. 907 i 908 akt ). Wskazać należy, iż pozwana w piśmie z dnia 1 kwietnia 2014 r. – k. 401 oraz k. 429 akt XII C (...) nie kwestionowała kwalifikacji biegłego przy wydawaniu opinii odnośnie nakładów na nieruchomości powodów, nie wносиła też, pomimo zobowiązania Sądu, o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Dopiero po przesłuchaniu biegłego na rozprawie w dniu 24 września 2015 r. pełnomocnik pozwanej oświadczył, iż wnosi o to, aby Sąd zweryfikował uprawnienia biegłego, jednocześnie oświadczając, że nie kwestionuje opinii części dotyczącej nakładów, a na rozprawie z dnia 22 października 2015 r. wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny akustyki na okoliczność czy nieruchomości powodów spełniają wymagania akustyczne na gruncie PN. Pomijając fakt, iż wniosek ten należy uznać za spóźniony ( art. 207 § 6 kpc ) wskazać należy, iż biegły występuje kilkudziesięciu sprawach w Sądzie Okręgowym i jego kwalifikacje były wielokrotnie weryfikowane przez sąd orzekający, także w niniejszej sprawie. Ponadto nie można nie kwestionować treści opinii przy jednoczesnym uznaniu, iż biegły nie posiadał uprawnień do jej sporządzenia. Twierdzenie, że biegły nie posiada uprawnień do sporządzenia opinii dyskwalifikuje opinię takim stopniu, że polemika z jej treścią nie ma sensu. Zatem stanowisko pozwanej jest w tym zakresie nielogiczne i nie zasługuje na uwzględnienie. W związku z powyższym Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu opinii akustyka jako spóźniony i bezzasadny, a także zmierzający do przedłużenia postępowania.

Biegły wnikliwie opisał podstawy prawne izolacyjności akustycznej, z których wynika prawidłowy oraz dopuszczalny poziom hałasu w budynkach mieszkalnych. Uwzględniono przy tym, że zachowanie odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynku w trakcie operacji lotniczych powoduje utrudnienie wymiany powietrza w pomieszczeniach ze względu na brak możliwości rozszczelnienia okien.

Oceniając stan budynków powodów biegły powołując się na odpowiednie normy prawne, uznał, że w dniu wprowadzenia w życie rozporządzenia, przegrody domów zapewniały właściwą ochronę pomieszczeń dla dopuszczalnych norm hałasu w środowisku określonych przepisami prawa – ale w odniesieniu do dopuszczalnych przez prawo naruszeń. Nie miały znaczenia dla sprawy argumenty pozwanego, że badać należy poziom hałasu występujący wcześniej. Jeśli bowiem uprzednio pozwany także przekraczał dopuszczalne normy, ale nie miał do tego legitymacji prawnej – to jego działania traktować należy jako naruszające dobra powodów i niedozwolone immisje, co omówiono niżej. W takiej sytuacji punktem odniesienia musiały być normy obowiązujące uprzednio, nie zaś rzeczywiście występujący uprzednio hałas. Biegły wskazał, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości występuje konieczność wymiany okien na nowe, a także zamontowania nawiewników okiennych higrosterowanych. Następnie wyliczył wysokość nakładów koniecznych w budynku powodów, w celu zapewnienia prawidłowych parametrów akustycznych i wentylacyjnych. Na podstawie przedmiaru robót budowlanych i kosztorysu, biegły precyzyjnie wymienił potrzebne działania i wyliczył ich wartość. Wnioski płynące z opinii należy przyjąć za prawidłowe, szczególnie że biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił sposób pracy podczas składania zeznań na rozprawie, należycie broniąc przyjętej metodyki pracy.

W zakresie zarzutów dotyczących konieczności uwzględnienia przez biegłego normy PN-B- (...) -3:1999 oraz PN-87/B- (...) .02, Sąd wskazuje że w uzasadnieniu do uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., w punkcie III pkt 4. wskazano

wyraźnie, że w zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków: w strefie wewnętrznej ograniczenia dotyczą zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń wymagających komfortu, stosuje się wartości określone w Polskiej Normie PN-87/B- (...).02: Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Interpretacja zamierzeń organu uchwałodawczego nie może pozostać bez zaznaczenia dla ustaleń, jaką normę należy stosować przy ustalaniu izolacyjności akustycznych budynku. Skoro Sejmik Województwa wskazał wyraźnie że za miarodajną uznawał PN-87/B- (...).02, to już z samego takiego założenia wynika, że nie ma podstaw by stosować inną normę. Nadto biegły w sposób rzeczowy wyjaśnił też, że nie ma możliwości uwzględnienia obu norm, albowiem w toku analiz raportów monitorujących nie udało się ustalić trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku aby średnia liczba operacji lotniczych w rejonie danego punktu przekraczała wartość min. 8. Wyjaśniono przy tym, że najbardziej wymagającym warunkiem obu norm jest ten wynikający z normy PN-87/B- (...).02 i Sąd uznaje za słuszne stosowanie najbardziej rygorystycznych standardów, skoro rewitalizacja budynku ma zapewnić komfort akustyczny nawet w skrajnej sytuacji w której pozwany korzystać będzie z przysługujących mu uprawnień przekraczania norm hałasu.

Biegły odniósł się także do przyjęcia przez siebie punktu do obliczeń zlokalizowanego przy ulicy (...), wskazał, że uczynił to nieprzypadkowo z uwagi na przekroczenie przy ul. (...) wartości powyżej 60 dB. Biegły podczas swoich zeznań wyjaśnił w sposób dokładny, dlaczego przyjmuje wartość średniego poziomu spadku wynoszącą 7%, wskazał także gdzie znajdują się punkty pomiarowe na granicy strefy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał opinie biegłego i opinie uzupełniające za przydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Opinie zostały sporządzone przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i są zgodne z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron tak na piśmie jak i zeznając dwukrotnie przed Sądem.

Sąd uznał, że załączone przez strony opinie, operaty oraz referaty składane przez strony w toku sprawy nie dawały dostatecznych podstaw do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego. W szczególności miały one jedynie charakter dokumentu prywatnego, a nadto w części pozostającej z opiniami w sprzeczności nie dyskredytowały zarówno profesjonalizmu jak i efektów pracy J. W. (2), reprezentowały jedynie odmienne zapatrywanie na zmianę wartości nieruchomości, poziom hałasu oraz konieczność rewitalizacji akustycznych budynku.

Sąd zauważył także, że pozwany prowadzi niniejszą sprawę od dwóch lat, cały ten okres w sposób ścisły współpracując z przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o., do którego zadań należy kontrola i ocena wyników uzyskanych z punktów pomiarowych. Nie było przeszkód, by do akt złożyć wyniki przeprowadzonych przez to przedsiębiorstwo badań i opinii jeszcze przed wydaniem przez biegłego opinii, aby ten przystępując do wykonywania pracy mógł korzystać lub odnieść się do nich w opinii głównej. Dokumentacja składana w toku sprawy została przez biegłego przeanalizowana i odniósł się on do niej w sposób wyrażony wyżej, natomiast nieustanne poszerzanie akt sprawy o nowe okoliczności, które pozwany mógł uzyskać wcześniej (z uwagi na stałą współpracę z podmiotem opiniującym), stanowi naruszenie zasad o których mowa w art. 207 i 217 kpc.

Sąd oddalił wnioski stron o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłego akustyka, z zakresu budownictwa i spadku szacowania wartości nieruchomości, uznając że dotychczas wydane opinie oraz ich późniejsze uzupełnienie wraz z zeznaniami biegłego w sposób dostateczny rozstrzygają istotne dla sprawy kwestie (art. 217 § 3 kpc). Zauważyć należy, że potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność, powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich postulatów. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować

jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 kpc (por. wyr. SN z 4.8.1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz zob. wyr. SA w Katowicach z 5.6.2002 r., III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35).

W sprawie niniejszej strony w swoim wnioskach nie przywołały argumentów dyskredytujących dotychczasowe opinie. Jak wskazano wyżej, nie potrafiły też podczas przesłuchania biegłego naprowadzić takich kierowanych do nich pytań, które podważałyby jego profesjonalizm lub czyniły wnioski błędnymi.

W konsekwencji więc wnioski te winny być oddalone.

Sąd oddalił również wnioski zawarte piśmie procesowym pozwanej z dnia 6 i 21 września 2015 r. w tym w szczególności o skierowanie opinii biegłego J. W. (2) do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszenia (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego J. W. (2) składającej się z operatu szacunkowego oraz opinii odnośnie zmniejszenia wartości nieruchomości wydanych w dniu 6 i 7 marca 2015 r. Pozwana wskazała, iż formułuje wniosek o weryfikację opinii z uwagi wydane w dniu 3 sierpnia 2015 r. opinie metodyczne prof. I. F. oraz dr J. K. (1). Nadto pozwana zarzuciła biegłemu, iż opinia dotycząca spadku wartości nieruchomości została sporządzona w sposób nieprawidłowy, wymagający weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. W szczególności pozwana w oparciu o przepisy art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami podniosła, iż wycena wartości nieruchomości może być dokonana wyłącznie w formie operatu szacunkowego. W ocenie Sadu wnioski te podlegały oddaleniu jako spóźnione. Pozwana miała obowiązek przy doręczeniu odpisu opinii biegłego wskazać wszystkie wnioski dowodowe na poparcie swoich twierdzeń w terminie 14 dni pod rygorem ich późniejszego oddalenia. Pozwanej forma sporządzenia opinii była znana od kwietnia 2014 r. Tymczasem wniosek o skierowanie sprawy do Komisji Arbitrażowej pozwana złożyła piśmie procesowym z dnia 6 i 21 września 2015 r., na kilkanaście dni przed rozprawą. Zdaniem Sądu jest to świadome działanie pozwanej zmierzające do przedłużenia postępowania. Nic nie stało bowiem na przeszkodzie, by pozwana już wcześniej zleciła wydanie opinii prywatnych mających na celu odniesienie się do metodyki przyjętej przez biegłego sądowego, a także złożyła ww. dokumenty na poparcie swoich twierdzeń. Niezrozumiałym jest, iż pozwana dysponując opiniami prof. F. i dr K. nie złożyła ich niezwłocznie po ich otrzymaniu, to jest w sierpniu 2015 r., a uczyniła to dopiero w dniu 6 i 21 września 2015 r. Okoliczność, że uczyniła to dopiero przed terminem rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku częściowego obciążać musi wyłącznie stronę pozwaną. Pozwana zna metodologię oraz formułę sporządzania opinii biegłego J. W. (2) już od 2013 r. dlatego dziwi fakt, iż wniosek o skierowanie sprawy do Komisji Arbitrażowej składa dopiero teraz. Z tego względu Sąd oddalił wniosek dowodowy o skierowanie sprawy do Komisji Arbitrażowej jako spóźniony i zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Ponadto zwrócić należy uwagę na fakt, iż art. 157 ugn dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego a nie opinii biegłego, w której treści znalazły się elementy takiego operatu. Wskazać należy, iż zgodnie z tezami dowodowymi dopuszczającymi dowód z opinii biegłego w niniejszej sprawie ustalenie wartości nieruchomości powodów było jedynie przesłanką do dalszego opiniowania, a nie celem opinii. Nie można więc stawiać znaku równości pomiędzy opinią biegłego J. W. (2) i operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przesądowego i wówczas może być celowym sprawdzeniem jego prawidłowości przez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw prawnych do zastosowania art. 157 ust. 3 ugn w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z opinii wydanej na zlecenie sądu. W razie wątpliwości co do prawidłowości przybranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Niedopuszczalna jest jednakże weryfikacja opinii biegłego sądowego na podstawie dokumentów z prywatnych opinii wydanych na zlecenie pozwanej sporządzonych przez dr A. F., prof. I. F. czy dr J. K.. Pozwany wprawdzie złożył wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego jednakże zrobił to z naruszeniem przepisu art. 207 § 6 kpc, bowiem wniosek ten został zgłoszony nie w odpowiedzi na wezwania Sądu do złożenia wniosków dowodowych po doręczeniu opinii biegłego W., ale dopiero w dniu 22 kwietnia 2015 r. W związku z powyższym ulec musiał oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał opinie biegłego i opinie uzupełniające za przydatną do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, albowiem były przekonujące. Opinie zostały sporządzone przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznym sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły

posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że biegły J. W. (2) sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron tak na piśmie jak i zeznając przed Sądem. Z uwagi na powyższe Sąd nie znalazł podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. na ul. (...) i w związku z tym oddalił wniosek pełnomocnika pozwanej. Podkreślić należy, że to do biegłego, należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

Sąd pominął opinie i operaty dotyczące wpływu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) na wartość rynkową nieruchomości przedłożone do licznych pism procesowych pozwanej albowiem miały one jedynie charakter dokumentu prywatnego. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwaną. W konsekwencji wyliczenia przedstawione w złożonych przez pozwaną opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego J. W. (2). Zwłaszcza, gdy mieć dodatkowo na uwadze, że wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie. Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia przedstawiane przez pozwaną, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne. Abstrahując od zaakcentowanej wcześniej okoliczności kwalifikacji osób, które sporządziły opinie prywatne sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie sądu opinia biegłego J. W. (2) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości sąd uznał natomiast zeznania świadków T. J., a także członka zarządu pozwanego G. B. albowiem okoliczności przez te osoby przedstawione nie miały wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powodów w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł..

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W ramach wywiedzionego powództwa powodowie A. S. i G. S. zgłosili dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów na tej nieruchomości. Natomiast powodowie J. W. (1) i M. W. zgłosili tożsame żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów na tej nieruchomości.

Sąd zauważa, że legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości i nie była przez pozwanego kwestionowana. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości.

Powodowie G. S. i A. S. są właścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)). Powodowie J. W. (1) i M. W. są właścicielami gruntowej nieruchomości (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) położonej w P. na ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której S. R. P. – S. M. w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. W konsekwencji byli oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanej odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanej wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwana swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionowała.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości raz jeszcze wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, 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 ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACA 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10).

Mając zatem na względzie powyższe rozważania sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w

sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuje szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwaną roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego pismem z dnia 21 marca 2013 r., doręczonym przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. W konsekwencji do przedawnienia roszczenia powodów o którym orzeczono w uzasadnianym wyroku częściowym nie doszło.

Jak to już wcześniej wskazano, powodowie G. S. i A. S. domagali się ostatecznie tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 55 185 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty. Natomiast powodowie M. W. i J. W. (1) domagali się ostatecznie tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 69 825 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 maja 2013 r. do dnia zapłaty.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu



(w którym powodowie również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomości objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości stanowiąca działkę nr (...) znalazły się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powodów ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W. (2). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń i po dokonaniu modyfikacji opinii pisemnej, biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosi 55 185 zł, natomiast za działkę nr (...) 69 825 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem

już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego J. W. (2) sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz działki nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., jednakże nie takim stopniu jak domagali się tego powodowie.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 55 185 zł ( pkt 1 wyroku ) oraz kwota 69 825 zł ( pkt 8 ). W pozostałym zakresie powództwo o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości uległo cofnięciu, wobec powyższego Sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 §1 i 2 kpc ( pkt 2 i pkt 9 wyroku ).

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli i zabudowali nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkadziesiąt lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadującym z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagał się jedynie realizacji uprawnień, które zostały mu przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć emisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Dodatkowo sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanej, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd w składzie niniejszym zauważa również, że uwzględnieniu co do zasady podlegały **roszczenia powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków.**

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., wprowadzono 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.

W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W świetle powyższego należało wskazać, że bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W ocenie Sądu, nie stoi na przeszkodzie zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynków pomimo faktu, że powodowie takich kosztów jeszcze nie ponieśli. Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 poś nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 poś jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art. 136 poś został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 roku, a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie o wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione” – stąd też przepisu art. 136 ust. 3 poś nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 tejże ustawy.

Wysokość szkody powodów – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynków – została wykazana poprzez opinie biegłego sądowego J. W. (2).

Z wyliczeń biegłego wynika, że koszty adaptacji aby, spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów G. S. i A. S. stanowią kwotę 31 858,98 zł brutto, zaś na nieruchomości powodów M. W. i J. W. (1) 22 026,30 zł brutto.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie G. S. i A. S. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w piśmie z dnia 21 marca 2013 r., a doręczone zostało w dniu 27 marca 2013 r. Z akt sprawy wynika, że pismo zostało przez pozwaną odebrane, bowiem pozwana odpowiedziała na wezwanie powodów pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. W konsekwencji sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonego na rzecz powoda odszkodowania przysługują mu od dnia wskazanego w pozwie to jest od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty, czyli w dniu następnym po doręczeniu pozwanej wezwania do zapłaty. Natomiast w odniesieniu do kwoty 1858,98 zł, co której powodowie dokonali rozszerzenia powództwa w części dotyczącej nakładów - od dnia 2 października 2015 r., czyli od dnia rozszerzenia powództwa. Wskazać należy, iż treść opinii biegłego w przedmiocie nakładów była już znana pozwanej przed dokonaniem rozszerzenia powództwa. W pozostałym zakresie, to jest co do odsetek ustawowych od kwoty 1858,98 zł od dnia 28 marca 2013 r. do dnia 1 października 2015 r. Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne ( pkt 3 wyroku ). Natomiast powodowie M. W. i J. W. (1) również wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w piśmie z dnia 21 marca 2013 r. doręczonym w dniu 27 marca 2013 r. Z akt sprawy wynika, że pismo zostało przez pozwaną odebrane, bowiem pozwana odpowiedziała na wezwanie powodów pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. W konsekwencji sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania przysługują mu od dnia następnego po doręczeniu wezwania, to jest od dnia 28 marca 2013 r. Skoro jednak powód domagał się ich od daty późniejszej, z uwagi na treść art. 321 § 1 k.p.c., sąd żądaniem tym był związany i w konsekwencji zasądził odsetki ustawowe od daty dochodzonej pozwem, tj. od dnia 28 maja 2013 r.

Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 r. a dniem wyrokowania. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej od wezwania do zapłaty nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nieruchomości oszacowana została na dzień wezwania pozwanej do zapłaty (a więc na datę kiedy roszczenie stało się już wymagalne), ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodom. Sąd wziął pod uwagę, że między datą wezwania pozwanej do zapłaty a dniem oszacowania przez biegłego ubytku wartości nieruchomości upłynął niedługi okres czasu, zaś w dacie wezwania wartość szkody była wyższa niż na dzień orzekania. To zaś w pełni uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych zgodnie z żądaniem pozwu. Podkreślić jednocześnie

należy, że pozwana, jako profesjonalista, musiała mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winna odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska wojskowego P. - K.. Podkreślić również należy, że daty wymagalności roszczenia nie należy utożsamiać z datą, na jaką określane jest odszkodowanie. Pojęcia te nie są równoważne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 100 kpc, mając na uwadze wynik sprawy.

Powodowie G. S. i A. S. wnosili o zapłatę 100 000 zł, ostatecznie sprecyzowali żądanie pozwu do kwoty 87 043,98 zł, w pozostałym zakresie cofając pozew. Przyjąć zatem należy, że ich powództwo zostało uwzględnione w 87 %.

Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 5000 zł, zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 5 000 zł, opłata sądowa od rozszerzonej części powództwa w wysokości 93 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3 617 zł zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu- łącznie kwota 13 710 zł. Należna zatem od pozwanego na rzecz powodów kwota tytułem zwrotu kosztów postępowania to 11 928 zł. (pkt 4 wyroku)

Dodatkowo w trybie art. 113 uksc ściągnięto od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 93 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu (pełna kwota opłaty z uwagi na wartość przedmiotu sporu po rozszerzeniu powództwa winna wynosić 5093 zł) oraz kwotę 16,16 zł tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego – łącznie 109,16 zł (pkt 5 wyroku), a od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 108 zł tytułem kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego (pkt 6 wyroku) . jednocześnie Sąd na podstawie art. 100 kpc nie obciążył powodów kosztami zastępstwa procesowego pozwanej w części, w jakiej pozwana wygrała proces, to jest co do kwoty 470,21 zł, ani w części opłaty od zażalenia i kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym wywołanym postanowieniem Sądu o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia, o czym orzeczono w pkt 7 wyroku, uznając, iż stopień, w jakim powodowie przegrali niniejszy proces nie jest znaczny.

Powodowie W. wnosili o zapłatę 120 000 zł, ostatecznie sprecyzowali żądanie pozwu do kwoty 91851,30 zł, w pozostałym zakresie cofając pozew. Przyjąć zatem należy, że ich powództwo zostało uwzględnione w 77 %.

Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 1000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3 617 zł zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu- łącznie kwota 4617 zł. Należna zatem od pozwanego na rzecz powodów kwota tytułem zwrotu kosztów postępowania to 3555 zł. (pkt 10 wyroku). Powodowie zostali zwolnieni od kosztów sądowych w części, to jest ponad 1000 zł opłaty od pozwu oraz od kwoty 5000 zł tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego. Tak więc koszty sądowe w niniejszym postępowaniu wynosiły dodatkowo 4915,39 zł tytułem wydatków na opinię biegłego, 124,16 zł tytułem zwrotu wydatków za stawiennictwo biegłego oraz 5000 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Dodatkowo w trybie art. 113 uksc ściągnięto od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu oraz tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego w łącznej wysokości 2309 zł (pkt 11 wyroku), a od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 7730,55 zł tytułem kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego (pkt 12 wyroku). Jednocześnie Sąd na podstawie art. 100 kpc nie obciążył powodów kosztami zastępstwa procesowego pozwanej w części, w jakiej pozwana wygrała proces, to jest co do kosztów zastępstwa procesowego pozwanej, ani w części opłaty od zażalenia i kosztów zastępstwa procesowego

w postępowaniu zażaleniowym wywołanym postanowieniem Sądu o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia, o czym orzeczono w pkt 13 wyroku, uznając, iż stopień, w jakim powodowie przegrali niniejszy proces nie jest znaczny.

W tym miejscu wskazać należy, że za przyznaniem powodom obu połączonych spraw kosztów zastępstwa procesowego w kwocie wyższej niż przewidziana powołanym wyżej rozporządzeniem stawka minimalna (jak się tego domagał pełnomocnik powodów ) nie przemawiał zarówno charakter sprawy, jak i nakład pracy pełnomocnika powodów oraz jego wkład pracy w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, a więc okoliczności brane pod uwagę przez Sąd z uwagi na brzmienie przepisu § 2 ust. 1 tegoż rozporządzenia i art. 109 § 2 k.p.c. Sąd zauważa nadto, że zasądzenie na rzecz strony kosztów procesu nie może w żadnym razie prowadzić do jej bezpodstawnego wzbogacenia kosztem przeciwnika procesowego i ma zmierzać tylko i wyłącznie do zrekompensowania kosztów rzeczywiście przez stronę w tym zakresie poniesionych. W konsekwencji, zasądzenie na rzecz powodów kosztów zastępstwa procesowego w kwocie wyższej niż stawka minimalna mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia powodów, albowiem uzyskałaby w takiej sytuacji przysporzenie ponad kwotę rzeczywiście przez siebie poniesioną. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że uzasadniając żądanie zasądzenia na rzecz powodów kosztów zastępstwa procesowego w kwocie trzykrotnej stawki minimalnej pełnomocnik powoda nie powoływał się na umowę z klientem.

/-/ del. SSR Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. stron
3. po wykonaniu pkt 1 i 2 proszę przedłożyć

del. SSR Maria Prusinowska

P., dnia 7 grudnia 2015 r.