

Sygn. akt XII C 1219/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny w składzie następującym:

SSO Hanna Flisikowska

st.sekr.sąd. Anna Krzemińska

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2017 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa T. S., Z. S. (1)

przeciwko

(...) Sp. z o.o. w P.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów tytułem odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości kwotę 41.242,00 złotych (czterdzieści jeden tysięcy dwieście czterdzieści dwa złote) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia 31.12.2015r. i dalej od dnia 1.01.2016r. do dnia zapłaty jako ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
2. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną nieruchomości kwotę 90.000,00 złotych (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia 31.12.2015r. i dalej od dnia 1.01.2016r. do dnia zapłaty jako ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
3. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.
4. Koszty procesu stosunkowo rozdziela w ten sposób, że obciąża nimi powodów w 18%, a pozwanego w pozostałych 82% przy czym szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska

Sygn. akt XII C 1219/14

UZASADNIENIE

Powodowie **T. S. i Z. S. (2)** reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, w pozwie z dnia 27 lutego 2014 r. wnieśli o zasądzenie solidarnie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 165 tys. zł tj. 75 tys. złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 90 tys. złotych tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...).

Na skutek utworzenia tego obszaru nieruchomości objęte tą strefą pozbawione są ochrony akustycznej, albowiem występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasów ustanowionych przepisami Rozporządzenia.

Zdaniem powodów oddziaływanie lotniska, spowodowało spadek wartości ich nieruchomości, a obowiązujące uregulowania prawne, obligują ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. (k. 1- 5)

W odpowiedzi na pozew z dnia 23 kwietnia 2014 r. **pozwany (...) Sp. z o. o. w P.** wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zdaniem pozwanego wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody.

W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Pozwany podkreślił też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń, co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza jej praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r

W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwany zakwestionował 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. (k. 65 - 82)

Pozwany w piśmie z 31 sierpnia 2015r. wskazał, że w jego ocenie powodowie uchybili terminowi przewidzianemu w art. 129 ust.4 u.p.o.ś. , gdyż on dowiedział się o roszczenie powodów z pozwu doręczonego mu 10 kwietnia 2014r. W jego ocenie doręczenie pozwu , po 28 lutego 2014r. tj. już po upływie 2 letniego terminu zawitego do zgłaszania roszczeń powoduje wygaśnięcie roszczenia powodów i winno prowadzić do oddalenia powództwa w całości. (k. 318- 322)

Powodowie w piśmie z 24 marca 2016r. wskazali, że pozwany przeoczył istotny fakt jakim jest skierowanie do niego przed procesem wezwania do zapłaty w którym zgłoszone zostały roszczenia dochodzone w tym postępowaniu. Powodowie dodali, że wskazane wezwanie do zapłaty zostało doręczone pozwanemu w dniu 27 lutego 2014r. , a więc przed upływem 2 – letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust.4 u.p.o.ś. (k. 394-397)

Na rozprawie w dniu 10 stycznia 2017r. pełnomocnik powodów oświadczył, że jest świadomy tego, że roszczenie powodów jest niższe niż wyliczył biegły ale nie rozszerza żądania pozwu i wnosi o zasądzenie solidarnie na rzecz powodów kwoty jak w pozwie , co do modernizacji akustycznej w kwocie 90 tys. złotych, gdyż jest to wspólnota majątkowa, ewentualnie jak Sąd uzna, że trzeba to rozdzielić to po 45 tys. złotych na rzecz każdego z nich. Pełnomocnik powodów potwierdził ponadto, że co do utraty wartości nieruchomości powodowie domagają się kwoty solidarnie 75 tys. złotych albo po 37.500zł na rzecz każdego z nich, przy czym nie cofają powództwa w żadnym zakresie. Pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko, wnosząc o całkowite oddalenie powództwa.

Tak ukształtowane stanowiska stron nie uległy już zmianie do zakończenia postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

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

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało 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..

(informacyjne zeznania za stronę pozwaną G. B. – k. 168, zeznania świadka M. D. – k. 171)

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 zewnętrzną 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 są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Nieruchomość gruntowa powodów składa się z jednej działki ewidencyjnej nr (...), o powierzchni 498 m². Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni 105 m². Dla tej nieruchomości S. w P. prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem (...). Nieruchomość powodów jest położona w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

(dowód: zeznania powodów – k. 179-180 i k. 642, treść księgi wieczystej (...) – k. 11-16, zaświadczenie wydane przez Marszałka Województwa (...) z 19 lutego 2014r. – k. 9 , wypis z rejestru gruntów - k. 10)

Wartość nieruchomości powodów 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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

Wartość rynkowa nieruchomości powodów według stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.) i cen z chwili ustalania odszkodowania wynosi 343. 681,29 złotych , przy czym uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania o kwotę 41.242,00 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego R. D. z 21 kwietnia 2015r. – k. 185 – 215, opinia ustna wydana przez biegłego na rozprawie w dniu 9 lipca 2015r. – k. 282-283 i 22 września 2015r. – k. 323-324)

Nieruchomość powodów wymaga nakładów akustycznych. Koszt materiałów i prac budowlanych zwiększających izolację akustyczną budynku mieszkalnego wynosi 152.398,92 złotych (brutto).

(dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny budownictwa K. J. z 29 marca 2016r. – k. 405-443, opinia ustna wydana przez tego biegłego na rozprawie w dniu 23 czerwca 2016r. – k. 472-473, opinia uzupełniająca biegłego sądowego z dziedziny budownictwa K. J. z dnia 14 listopada 2016r. – k. 595-596, opinia sądowa z zakresu akustyki sporządzona przez biegłych K. W. i M. P. z A. P. Akustyki w P. z dnia 10 listopada 2016r. – k. 597-606, opinia ustna wydana przez biegłych z zakresu akustyki sporządzona przez K. W. i M. P. z A. P. Akustyki w P. na rozprawie w dniu 8 grudnia 2016r. – k. 624-625)

Pismem z dnia 25 lutego 2014 r., powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania z tytułu posiadania należącej do nich, a opisanej powyżej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w tym 75 tys. złotych tytułem odszkodowania ubytku wartości nieruchomości i 90 tys. złotych tytułem zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Pozwany nie zapłacił powodom żądanej sumy. Pismo to zostało nadane w placówce urzędu pocztowego Poczty Polskiej (UP (...)) w dniu 25 lutego 2014r. Doręczenie tego pisma pozwanemu nastąpiło w dniu 27 lutego 2014r.

(dowód: pismo powodów z dnia 25 lutego 2014 r.- k. 37-38, k. 398-401, wydruk z dnia 17 marca 2016r. z oficjalnego internetowego portalu Poczty Polskiej – potwierdzenia odbioru przesyłki poleconej nr (...) - k.402)

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Informacyjne przesłuchanie strony powodowej (k.179-180) wraz z przesłuchaniem w charakterze strony (k. 642-643) było jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie. Zeznania powodów były w pełni wiarygodne , spójne rzeczowe i brak było powodów do odmówienia im wiary.

Również informacyjne przesłuchanie strony pozwanej – G. B. (k.168- 172) było jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Sąd uznał za wiarygodne co do zasady zeznania świadka **M. D.** (k. 171- 172) dotyczące działań, jakie pozwany podejmuje celem zminimalizowania negatywnych skutków oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł. w P..

Sąd jednak zaznacza, że zeznania tego świadka nie miały istotnego wpływu na rozstrzygnięcie sprawy albowiem nie odnosiły się bezpośrednio do istoty sporu, a mianowicie ustalenia czy doszło do spadku wartości nieruchomości powodów.

Niemniej jednak trzeba mieć na względzie, że żadne z wymienionych działań przedstawionych przez świadka nie doprowadziło do zniesienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., co wpłynąć musi na ostateczną ocenę ustalonego stanu faktycznego. Trzeba też mieć na uwadze, że część działań opisanych przez świadka ma odnieść pozytywne skutki dla mieszkańców obszaru dopiero w późniejszym czasie, ma charakter „docelowy”. Trudno zaś oczekiwać od osób zamieszkujących na terenie tego obszaru, że w zaufaniu do działań pozwanego mających na celu poprawienie komfortu zamieszkania na terenie tego obszaru zrezygnują ze służących im rozszczeń, na wystąpienie z którymi mieli 2 lata od dnia wejścia w życie uchwały Nr (...).

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.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego **opinie prywatne**, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również nie mogą zastąpić dowodu z tejże opinii. W istocie stanowiły one kompilację wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne.

Z kolei **referat** wygłoszony przez rzeczoznawcę majątkowego **B. H.** (k. 259 - 267 akt) nie dotyczy problematyki ustalania spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., lecz odnosi się wyłącznie do badań dotyczących lotniska wojskowego P. - K. i może być traktowany jedynie jako pogląd autorki, co do możliwej metodyki szacowania spadku wartości. Nie sposób przy tym ustalić, na jakiej podstawie artykuł ten miałby świadczyć o wadliwości opinii R. D., skoro B. H. w żadnym zdaniu opinii tej nie analizowała.

Nie mogła stanowić dowodu w sprawie także **opinia prywatna** złożona przez powodów jako załącznik pozwu sporządzona przez **T. W.** zatytułowaną „Protokół z pomiarów terenowych izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych ściany zewnętrznej i jej elementów (...)/01/2014-02-13” (k. 27-36)

Opinia sporządzona na prywatne zlecenie strony nie może być dowodem w sprawie, gdyż przepisy art. 278 § 1 i art. 290 § 1 k.p.c. przewidują dopuszczalność dowodzenia okoliczności wymagające wiadomości specjalnych wyłącznie opinią biegłych sądowych lub instytutu naukowego albo naukowo-badawczego. Opinia sporządzona na prywatne zlecenie strony i przez nią przedstawiona sądowi stanowi tylko wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron.

W rezultacie przedłożenie w toku procesu takiej opinii może co najwyżej stanowić asumpt do powzięcia decyzji o potrzebie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, względnie opinii uzupełniającej lub powołania innych biegłych. Zatem opinia prywatna jest środkiem służącym stronie wyjaśnieniu jej stanowiska, uzasadnienia składanych wniosków dowodowych, sama przez się nie jest jednak środkiem dowodowym.

Sąd uznał **opinię biegłego sądowego R. D.** w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości za w pełni wiarygodną i przydatną, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii sporządzonych na jego zlecenie – np. k. 292-316) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez

biegłego. W konsekwencji to właśnie opinia biegłego sądowego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie.

Zaznaczenia wymaga fakt, że biegły dokonał wyliczenia na podstawie doświadczeń z wieloletnich badań w tej materii w Europie i na świecie, doświadczeń z analogicznej sytuacji wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. oraz wynikach częściowych przeprowadzonych już w P. na bazie danych lokalnych w odniesieniu dla obu lotnisk, co znalazło wsparcie w bogatym orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej i w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Twierdzenia te biegły poparł przy tym doświadczeniem z własnej praktyki oraz obserwacją rynku, szczegółowo i wiarygodnie wyjaśniając w trakcie przesłuchania z jakich przyczyn wspomniane nieruchomości mogły posłużyć do porównania.

Nie sposób również pominąć faktu, że nieruchomości w ramach budownictwa rodzinnego położone w tzw. strefach około lotniskowych nie są przedmiotem szerokiego zainteresowania potencjalnych nabywców co prowadzi do sytuacji, że ilość transakcji na rynku nieruchomości w tym zakresie i na badanym przez biegłego terenie jest mocno ograniczona.

W ocenie sądu, mając na względzie wcześniejsze wywody opinia biegłego R. D. w zakresie poręczonym postanowieniem dowodowym została sporządzona w sposób prawidłowy. 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.

Pełnomocnik pozwanego natomiast nie przedstawił jakichkolwiek powodów, które mogłyby opinię wskazanego wcześniej biegłego pozbawić waloru przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy tj. nie przedstawił w ocenie Sądu żadnych przekonujących argumentów dyskwalifikujących opinię biegłego, przy czym pełnomocnik pozwanego nie zgłaszał wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu dotyczącej tych samych okoliczności, którą miałby wykonać inny biegły.

Tej oceny nie mogła skutecznie zmienić treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez **dr K. S.** (k. 244- 245).

Zauważyć należy, że wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny 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 R. D.. 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.

Otóż przeprowadzona analiza statystyczna przez dr S. została przeprowadzona na podstawie przesłanej mu do analizy konkretnej opinii sporządzonej na potrzeby sprawy sądowej. Już choćby z tego powodu wskazany dokument nie może mieć uniwersalnego zastosowania dla każdej podobnej sprawy, gdyż każdy stan faktyczny sprawy jest różny, a wiele różnorodnych czynników wpływa na zastosowanie przez biegłego konkretnej metody wyceny.

Więc kontratakowane opinii biegłego w tej sprawie analizami naukowca dokonanymi w związku z przesłaną mu opinią wykonaną w innym postępowaniu jest pozbawione uzasadnienia, gdyż odnosi się do zupełnie nie przystającego układu faktycznego jak w tej sprawie. Zobrazować dobitniej można tę okoliczność stwierdzeniem, że sam dr S. wskazuje, że w przesłanej mu opinii biegły zastosował o wiele większą ilość transakcji niż w tej sprawie i przy użyciu trendu czasowego, co zupełnie nie przystało do metodologii zastosowanej przez biegłego (...) przy wycenie nieruchomości powodów.

Tylko z tego zatem powodu pozwany nie może wyciągać przeciwstawnych biegłemu (...) wniosków skoro ich fundament został ufundowany na danych występujących w zupełnie w innej sprawie, nie mających waloru uniwersalnego, bez wcześniejszego i każdorazowego zbadania czy choćby takie porównanie ze względu podobieństwo parametrów badanych nieruchomości w ogóle zachodzi.

W ocenie sądu, mając na względzie wcześniejsze wywody opinia biegłego R. D. w zakresie poruczonym postanowieniem dowodowym została sporządzona w sposób prawidłowy.

Dokonując przy pomocy różnych osób czy też instytucji wycinkowych analiz fragmentów opinii biegłego, pozwany próbował zdyskredytować tę opinię jako dowód nie przydatny do dokonania w sprawie istotnych dla jej rozstrzygnięcia ustaleń.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia podtrzymana w czasie jego przesłuchania na rozprawie poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu.

Sąd jednocześnie oddalił wniosek pozwanego o poddanie opinii biegłego R. D. ocenie przez Komisję Arbitrażową w celu ustalenia prawidłowości sporządzonego operatu szacunkowego (k. 349 i k. 390). Pełnomocnik pozwanego w żaden przekonujący sposób nie uzasadnił potrzeby takiej weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Zdaniem Sądu takie przyczyny po prostu nie istnieją. Sąd nie znalazł również żadnych podstaw aby opinię biegłego R. D. z urzędu poddawać weryfikacji Komisji Odpowiedzialności Zawodowej albowiem stanowi ona wartościowy i przydatny materiał dowodowy.

W pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się **opinia** sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa **K. J.** bazująca na wyliczeniach, pomiarach akustycznych wykonanych przez biegłych ad hoc z zakresu akustyki tj. **K. W. i M. P.** z A. P. Akustyki w P.. Obie opinie biegłych zostały uznane za prawidłowe i w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy .

Nie zmienił tej oceny fakt, iż biegły (...) w opinii głównej z 29 marca 2016r. (k. 405-443) skorzystał z wyliczeń akustycznych zawartych w **opinii prywatnej** złożonej przez powodów jako załącznik pozwu sporządzonej przez **T. W.** zatytułowanej „ Protokół z pomiarów terenowych izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych ściany zewnętrznej i jej elementów (...)/01/2014-02-13” (k. 27-36)

Wyjaśnienia wymaga fakt, że Sąd w nawiązaniu do pisma biegłego (...) poinformował go, że nie wyraża zgody na skorzystanie przez niego z wyliczeń dokonanych przez akustyka **T. W.** ale ma swobodę w wyborze akustyka , który wykona stosowne pomiary tak aby później mógł on sam dokonać wyliczeń nakładów akustycznych dla nieruchomości

powodów. Biegły na rozprawie w dniu 23 czerwca 2016r. oświadczył, że opisana sytuacja wyniknęła z błędnego zrozumienia pisma Sądu. (k. 376, k. 379, k. 472-473)

Biegły naprawił jednak ten błąd i skorzystał z pomiarów akustycznych wykonanych wyłącznie dla potrzeb rozpoznawanej sprawy wykonanych przez **K. W. i M. P.** z A. P. Akustyki w P..

Wyniki tych pomiarów okazały się zbieżne ostatecznie z wyliczeniami na których bazował pierwotnie biegły (...) wykonanych na zlecenie powodów przez T. W.. Dlatego biegły (...) w opinii uzupełniającej z dnia 14 listopada 2016r. wyjaśnił, że wyliczenia przez T. W. i przybranych przez niego biegłych ad K. W. i M. P. były zbieżne stąd nie było potrzeby modyfikacji jego opinii głównej w której wyliczył zakres i wysokość nakładów akustycznych koniecznych dla zapewnienia izolacyjności akustycznej nieruchomości powodów . Ostatecznie to wyliczenia dokonane przez biegłych K. W. i M. P. , a nie T. W. były punktem wyjściowym dla wyliczeń wykonanych przez biegłego (...). Potwierdził to kategorycznie biegły (...) na rozprawie w dniu 8 grudnia 2016r. (k. 625)

Przypomnieć trzeba, że kontrola opinii biegłego powinna polegać na sprawdzeniu prawidłowości – z punktu widzenia wymagań logiki i zasad doświadczenia życiowego – rozumowania przeprowadzanego w jej uzasadnieniu, które doprowadziło do wydania takiej, a nie innej opinii. Sąd ocenia też opinię pod względem fachowości oraz rzetelności.

Kierując się powyższymi wskazówkami Sąd uznał opinie biegłych z zakresu budownictwa i akustyki, wymienionych w zdaniach poprzedzających za w pełni wartościowy materiał dowodowy o istotnym znaczeniu dla dokonania ustaleń w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu biegli wyjaśnili wszystkie wątpliwości zgłoszone przez pełnomocników stron. Dlatego też Sąd uznał, że mogą one stanowić wiarygodny materiał dowodowy, na podstawie którego Sąd poczynił ustalenia faktyczne w zakresie w zakresie ustalenia zakresu i wartości prac oraz materiałów dla przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej nieruchomości stanowiącej własność powodów.

Biegli przesłuchani na rozprawie ustosunkowali się do zarzutów składanych przez pełnomocników stron w ocenie Sądu wyjaśnili przekonująco i w sposób fachowy wątpliwości stron i tym samym obronili wnioski opinii wykonanych dla potrzeb niniejszego postępowania. Opinia akustyków nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

W ocenie Sądu nie było żadnych dyskwalifikujących powodów aby uznać opinię biegłego (...) za nie przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy i tym samym powołać dla wykonania opinii na te same okoliczności co biegły (...), kolejnego biegłego.

Z tego powodu Sąd na rozprawie w dniu 8 grudnia 2016r. oddalił ten właśnie wniosek dowodowy zgłoszony przez pełnomocnika pozwanego. (k. 625)

Sąd nie widział potrzeby przeprowadzenia **dowodów z urzędu**. Strony bowiem były reprezentowane przez fachowych i profesjonalnych pełnomocników. Innymi słowy Sąd oparł się jedynie na materiale dowodowym zaoferowanym przez strony. Jest to zgodne z obowiązującą zasadą kontryktoryjności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się w przeważającej części uzasadnione.

Na wstępie należy zaznaczyć, że legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. 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. Na podstawie art. 129 ust. 3 cytowanej ustawy, roszczenia powyższe przysługują również

użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w ust. 2 także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). W konsekwencji byli uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego 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. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

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 (lub użytkownik wieczysty) 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 emisji 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, 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, nie będący 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).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Uczynili to bowiem w piśmie z dnia 25 lutego 2014 r., w którym wezwali pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania z tytułu posadowienia należącej do nich, a opisanej powyżej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, w tym 75 tys. złotych tytułem odszkodowania ubytku wartości nieruchomości i 90 tys. złotych tytułem zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości powodów. Pozwany nie zapłacił powodom żądanej sumy. Pismo to zostało nadane w placówce urzędu pocztowego Poczty Polskiej (UP (...)) w dniu 25 lutego 2014r. Doręczenie tego pisma pozwanemu nastąpiło natomiast w dniu 27 lutego 2014r. , a więc przed upływem 2 – letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust.4 u.p.o.ś. (vide k. 37-38, k. 398-401, k.402)

Poprzedzając dalsze rozważania należy zauważyć, że termin z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś. muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem.

	<p>Art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. posługując się określeniem "wystąpić z roszczeniem", bliżej go nie określa ani też nie odsyła do któregośkolwiek z innych przepisów ustawy, który mógłby posłużyć wykładni tego pojęcia. Nie da się w sposób uzasadniony twierdzić, że z brzmienia tego przepisu wynika obowiązek uprzedniego zawiadomienia podmiotu odpowiedzialnego za spełnienie świadczenia odszkodowawczego, że poszkodowany tak kwalifikowaną normatywnie pretensję wobec niego zgłasza, a zaniechanie tego "aktu staranności", w terminie dwóch lat od daty wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego ograniczenia, będące źródłem szkody, skutkuje wygaśnięciem roszczenia.</p> <p>Wskazując, że pojęcie to jest szersze zakresowo aniżeli pojęcie "dochodzenia roszczenia przed sądem" należy</p>
--	--

przyjąć, że poszkodowany dla zachowania terminu o którym mowa w tym przepisie może wybrać jedną z dwóch możliwych form "wystąpienia z roszczeniem". Pierwszą z nich jest skierowanie żądania bezpośrednio do jego adresata, podmiotu zobowiązanego do wyrównania szkody, a drugą wystąpienie z nim na drogę sądową przeciwko niemu (taką wykładnię tego przepisu potwierdziły już wcześniej zarówno Sąd Najwyższy jak i Sądy powszechne, by wskazać jedynie dla przykładu,; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., sygn. II CSK 254/12, powołany za zbiorem Lex nr 1294477 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., sygn. I ACa 1104/12, powołany za zbiorem Lex nr 1271919).

W tej sprawie nie budzi wątpliwości Sądu, że powodowie zgłosili roszczenia pozwanemu przed upływem 2 – letniego terminu zawitego , czyniąc to przed wytoczeniem powództwa, poprzez przed procesowe wezwanie do zapłaty.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) podjęta w dniu 30 stycznia 2012 r. nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Wezwanie do zapłaty roszczeń dochodzonych w tym postępowanie nastąpiło w dniu 27 lutego 2014r. a więc przed upływem 2 – letniego terminu zawitego dla zgłaszania roszczeń.

Co więcej pozew w tej sprawie skierowany przeciwko pozwanemu został wniesiony do tutejszego Sądu w ostatnim dniu ww. terminu przewidzianego dla zgłaszania roszczeń tj. w dniu 28 lutego 2014r. (vide k. 1)

Na marginesie należy zauważyć, że Sąd nie podzielił zresztą stanowiska pozwanego, który argumentował, że dla skutecznego zachowania terminu zgłoszenia roszczeń konieczne jest przy tym aby pozew został doręczony pozwanemu jeszcze przed jego upływem. Zdaniem Sądu zaakceptowanie tego poglądu prowadziłoby do uzależnienia możliwości realizacji roszczenia od czynności doręczeńowej Sądu na którą powodowie nie mieliby żadnego wpływu.

Jednakże te rozważania nie mają w tej sprawie znaczenia skoro powodowie zgłosili roszczenia pozwanemu jeszcze przed wytoczeniem powództwa i tym samym ich roszczenia nie wygasły. Innymi słowy, skoro w terminie wykonano czynność docelową polegającą na terminowym zgłoszeniu pozwanemu roszczenia przewidzianego w cytowanej powyżej ustawie, to czynność ta osiąga skutek, kończąc bieg terminu. Wystąpienie z roszczeniem ma przy tym charakter jednorazowy. W rozpatrywanym wypadku terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego pozwanemu spowodowało, że roszczenie to nie wygasło.

Przechodząc dalej wskazać należy, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, powstania szkody, istnienie związku 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, której powodowie są właścicielami, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie w sposobie korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie

uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody).

Nadto z treści powołanego wyżej Rozporządzenia jasno wynika, że ich 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 emisji 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 emisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości powodów znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

Z opinii biegłego sądowego R. D. jasno wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą 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.

Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko.

Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powodów – w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych”, z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego R. D. jest bezpośrednio związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034 r., któremu powodówka nie może się sprzeciwić.

Bez wątplenia wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń mających na celu zrekompensovanie użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu przekładającego się na spadek wartości

nieruchomości. Działalność lotniska z uwagi na ważny cel społeczny została zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących sprzeciwić się tej działalności, a obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powódka winna ten fakt uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa w żaden sposób uprawnienia do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego R. D. jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 i art. 136 Prawa ochrony (...) wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Jak wskazano wyżej, z art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym, jest w aktualnych czasach lokatą kapitału (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

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).

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wykonany przez R. D..

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powodów wynosi 41.242,00 złotych.

Przechodząc dalej trzeba podkreślić, że biegły R. D. 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..

Nie można przy tym pomijać, że Raport o oddziaływaniu na środowisko zatytułowany „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska i zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do roku 2034 r., kiedy to prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych dla pory dziennej ma wynieść 120 operacji, a dla pory nocnej 12 operacji. Prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014 r. wynosić ma dla pory dziennej 84 operacje, a dla pory nocnej 12 operacji. Z uwagi na brak w chwili obecnej ruchu lotniczego o natężeniu prognozowanym w 2034 r. nie ma możliwości poznania tak przez obecnych właścicieli nieruchomości, jak i przede wszystkim przez potencjalnych nabywców skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Niewątpliwie zaś na poziom cen rynkowych ma wpływ tzw. świadomy nabywca, który w pierwszej kolejności kieruje swą uwagę na lokalizację nieruchomości pozostającej w sferze jego zainteresowań. Analizy dotyczące następstw ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. wykazywały, że reakcja rynku w zakresie obniżek cen wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu tego lotniska następowała na przestrzeni kilku lat, odpowiednio do wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów.

Nie można nie zgodzić się z poglądem, że ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia.

Oznacza to zatem dodatkowo, że brane pod uwagę muszą być nie tylko aktualne uciążliwości i ograniczenia w prawie własności wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale również potencjalne przyszłe obciążenia, prognozowane w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko, którym właściciele nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania nie będą mogli oponować.

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 także w postaci hałasu. Nie miało jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro efekt w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości.

Opierając się na opinii biegłego R. D. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości, co już zaznaczono wcześniej z uwzględnieniem obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym.

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. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generują hałas i nakaz znoszenia tego hałasu bez jednoczesnej możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego przewidzianego w treści przepisu art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości 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..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 41.242,00 złotych, a dalej idące żądanie (k. 1 i k. 643) zostało oddalone w pkt.3 wyroku .

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie wybudowali 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 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 kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących 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 uwzględnieniu 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 powódka w niniejszym procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im 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.

Dodatkowo Sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, 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.

Oceniając zasadność roszczenia powodów w zakresie nakładów na ich nieruchomość dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o

której mowa w art. 129 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy też wcale.

Wyżej wskazany art. 136 ust. 2 Prawa ochrony środowiska nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmierna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, lub mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Nieruchomość powodów wymaga przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej koniecznej do spełnienia wymogów ustanowionych w ww. uchwale Sejmiku Województwa. Zgodnie z opinią biegłego sądowego z dziedziny budownictwa K. J. bazującą na dedykowanych tej opinii wyliczeniach wykonanych przez biegłych ad hoc z dziedziny akustyki, K. W. i M. P., koszt rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów wynosi 152.398,92 złotych (brutto). Jednakże pełnomocnik reprezentujący powodów pozostał przy pierwotnym żądaniu pozwu opiewającym na kwotę 90.000 złotych. (k. 643).

Dlatego też Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę zgodną z ich żądaniem lecz zdecydowanie niższą aniżeli, którą Sąd mógłby zasądzić na podstawie przywołanej wcześniej opinii biegłego (...). Jednakże prowadziłyby to do niedopuszczalnego wyjścia ponad żądanie.

W konsekwencji powyższych rozważań na rzecz powodów zasądzeniu podlegała kwota 90 tys. złotych tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną ich nieruchomości. (pkt. 2 wyroku)

Dodać trzeba, że zasądzone w pkt. 1 i 2 wyroku kwoty odszkodowania wejdą w skład majątku wspólnego powodów bowiem w tym ustroju majątkowym pozostawali w chwili orzekania. Dlatego Sąd nie zasądził odszkodowania na rzecz wymienionych powodów solidarnie, o co wnosił reprezentujący ich profesjonalny pełnomocnik albowiem solidarność ta nie wynika z czynności prawnej, ani z ustawy (art. 369 k.c.).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt.1-2 wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 – 2¹ 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.

W tym zakresie Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu i datę początkową odsetek ustawowych ustalił na dzień wniesienia pozwu, tj. 28 lutego 2014r.

Zatem już w tej dacie pozwany pozostawał w opóźnieniu w zapłacie żadanego przez powodów odszkodowania .

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 przedmiotowej sprawie pomiędzy wniesieniem pozwu – koniec lutego 2014r., a oszacowaniem wysokości szkody przez biegłego (21.04.2015r.), powołanego w sprawie minął tylko nieco ponad rok. Jak wynika z treści opinii w tym okresie nie odnotowywano istotnych zmian cen na rynku nieruchomości.

Wypływa z tego wniosek, że wysokość szkody w dniu wniesienia pozwu była zbliżona czy też niewiele wyższa niż ustalona na podstawie opinii biegłego, co uzasadnia przyjęcie daty początkowej odsetek ustawowych jak przyjęta w pkt.1 i 2 wyroku. Dodać należy, że takie rozstrzygnięcie odsetkach było możliwe również wobec objęcia opinią biegłego ustalenia powstania szkody już w dacie wejścia w życie Rozporządzenia wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania wokół (...) tj. 28.02.2012r. , a więc dacie o wiele wcześniejszej.

W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy.

To zaś w pełni uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska wojskowego P. - K..

W tej sytuacji, w ocenie Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej niż dzień wniesienia pozwu naruszałoby słuszny interes powodów i prowadziłoby do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Już zatem najpóźniej w dniu wniesienia pozwu pozwany miał świadomość, że powodowie są zainteresowani dochodzeniem swych roszczeń tym bardziej jeśli zauważyć, że powodowie wzywali pozwanego do zapłaty jeszcze przed procesem i żądanie to nie zostało zaspokojone.

W ocenie Sądu zatem brak podstaw, aby uprzywilejować pozwanego kosztem powodów poprzez rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych dopiero od dnia wyrokowania. Takie rozwiązanie skutkowałoby tym, że pozwany zainteresowany byłby jak najdłuższym prowadzeniem postępowania sądowego w tym przedmiocie.

Podkreślić również należy, że daty wymagalności roszczenia nie należy utożsamiać z datą, na jaką określane jest odszkodowanie. Pojęcia te nie są równoważne.

Jeśli chodzi o okres od 1.01.2016 r. do dnia zapłaty, wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie nie mogła przekroczyć maksymalnych odsetek za opóźnienie, wynikających z art. 481 § 2¹ k.c. w brzmieniu nadanym mu z dniem 1.01.2016 r. Skoro zatem w tym dniu uległ zmianie ustawowy model ustalania odsetek maksymalnych, niezbędne było dostosowanie w wyroku rozstrzygnięcia o odsetkach do tego modelu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 100 k.p.c. (zasada stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu). Skoro powodowie wygrali proces w 82% to powinni partycypować w kosztach procesu w 18%, zaś pozwany w pozostałych 82%. Natomiast zgodnie z art. 108§1 k.p.c. szczegółowe wyliczenie tychże kosztów Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

Z powyższych względów orzeczono jak w wyroku.

/-/ Hanna Flisikowska