

Sygnatura akt XVIII C 571/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 27 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jan Sterczała

Ławnicy:-

Protokolant: protokolant sądowy Anna Malak

po rozpoznaniu w dniu 06 sierpnia 2015 r. (...)

sprawy z powództwa S. Ś.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 166 037,48 zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy trzydzieści siedem złotych czterdzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 marca 2015 roku,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14 817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (w tym kwotę 2 700 zł zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym).
4. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1 151,33 zł tytułem nieuiszczonych kosztów związanych z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego.

/-/ SSO Jan Sterczała

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 01 czerwca 2013r., wniesionym przeciwko pozwanemu **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez (...)**, powód **S. Ś.** początkowo wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty **90.000 zł** z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty **10.000 zł** tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda i kwoty **80.000 zł** tytułem odszkodowania za spadek wartości tej nieruchomości. Powód domagał się również zasądzenia od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powód wskazał na objęcie nieruchomości do niego należącej położonej w P. przy ul. (...) ustanowionym z dniem 1 stycznia 2004r. obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...). Należąca do niego nieruchomość położona przy ul. (...) w P., znalazła się początkowo w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr 82/03 z 17.12.2003r. w strefie „D” obszaru ograniczonego użytkowania, a następnie w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr 40/07 z 31.12.2007r., w strefie „I” obszaru ograniczonego użytkowania. Powód wskazał, że przysługują mu wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.), w szczególności art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy roszczenia odszkodowawcze. Powód wskazał, że doznana przez niego szkoda obejmuje również zmniejszenie się wartości nieruchomości w świetle art. 435 kc w zw. z art. 322 u.p.o.ś. Powód określił podmiot zobowiązany do naprawienia doznanej przez nią szkody i wymienił

ograniczenia zaistniałe w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, czyniąc podstawą prawną swoich roszczeń art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska - jeśli chodzi o naprawienie szkody w postaci spadku wartości nieruchomości oraz art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 tej ustawy - jeśli chodzi o koszty rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na niej. Przepisy te powód poddała analizie z uwzględnieniem treści art. 140 k.c. i art. 144 k.c. oraz zaznaczył, iż z uwagi na jednolitość orzecznictwa Sądu Najwyższego w kwestii wykładni art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wyłącznie z ostrożności powołuje przepisy art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powód podniósł, iż zgłosił swoje roszczenia w terminie określonym przez art. 129 ust. 4 ustawy. Ponadto, powód wskazał, że hałas w pomieszczeniach jego budynku mieszkalnego, jak również izolacyjność ścian zewnętrznych, muszą być zgodne z Polskimi Normami, bowiem odsyła do nich wprost Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W piśmie z dnia 7 marca 2013 r. powódka rozszerzyła powództwo do kwoty **76.000 zł** i domagała się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty **76.000 zł** z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu niniejszego pisma stronie pozwanej do dnia zapłaty, w tym kwoty **15.000 zł** tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym położonym na jego nieruchomości i kwoty **61.000 zł** tytułem odszkodowania za spadek wartości tej nieruchomości (k. 84-85 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 26 lipca 2013 r. pozwany **Skarb Państwa reprezentowany przez (...)** wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany zakwestionował roszczenia powoda zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Wskazał, że powód nie wykazał by jego nieruchomości -na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 40/07 z 31.12.2007r., znalazła się w strefie I. W ocenie pozwanego powód nie wykazał również, aby w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia Nr 40/07, tj. od dnia 22 lutego 2008r. do dnia 22 lutego 2010r., zgłosił żądania przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska co sprawia, że jego roszczenia wygasły. Termin z art. 129 ust. 4 ustawy jest zaś terminem zawitym, wpływ którego wiąże się z ostatecznym wygaśnięciem roszczeń. W ocenie strony pozwanej, przedmiotowe powództwo już tylko tej przyczyny powinno być oddalone a limine bez prowadzenia postępowania dowodowego co do kwestii istnienia szkód i ich wysokości. Zdaniem pozwanego, wezwanie do zapłaty wystosowane w dniu 23.09.2005r., jedynie przerwało bieg przedawnienia, przez co później termin zaczął biec od nowa, a roszczenie powoda przedawniło się we wrześniu 2007r. W ocenie pozwanego brak jest również podstaw do przyjęcia rozwiązania, zgodnie z którym po zgłoszeniu roszczenia podlegałoby ono jeszcze dodatkowo 10-letniemu terminowi przedawnienia, miałyby się bowiem z celem przepisu przyjęcie, że skuteczne jego dochodzenie jest możliwe w terminie niemal 12 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego.

Pozwany podniósł również, że w skierowanym do niego wezwaniu, powód wskazał czego się domaga, wnosząc o zapłatę kwoty 90.000zł z tytułu ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości, utraty wartości nieruchomości i konieczności zamontowania jednego klimatyzatora pomieszczeń, przez co roszczenie powoda w zakresie kosztów poniesionych w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków, nie zostało wogóle zgłoszone i wygasło.

Zdaniem pozwanego, powód nie wykazał, aby istniał związek między ograniczeniami wprowadzonymi na obszarze ograniczonego użytkowania a ewentualnym zmniejszeniem się wartości jego nieruchomości, aby doznał jakiegokolwiek szkody jak również, aby poniósł jakiegokolwiek koszty w związku z rewitalizacją akustyczną budynku mieszkalnego. Zdaniem pozwanego roszczenia oparte o alternatywną podstawę w postaci przepisu art. 435 k.c. uległy przedawnieniu na podstawie art. 442¹ k.c., tj. z upływem trzyletniego terminu (k. 97-105 akt).

W piśmie procesowym z dnia 12 września 2013r. powód podtrzymał stanowisko zaprezentowane w pozwie.

Powód podniósł, że położenie jego nieruchomości w strefie „I” wynika wprost z Rozporządzenia Wojewody (...) nr 81/03 zmienionego Rozporządzeniem nr 40/07, zaś wątpliwości związane z brzmieniem jego nazwiska figurującego w księdze wieczystej, wynikają z dokonania jego zmiany.

Powód wskazał na wykazanie zgłoszenia swoich roszczeń w terminie 2-letnim z art. 129 ust. 4 ustawy i dodał, że termin ten przerywa samo zgłoszenie roszczenia pozwanemu, a po zgłoszeniu roszczenia termin przedawnienia wynosi 10 lat zgodnie z art. 118 k.c. Powód podniósł, że dokonał zgłoszenia rodzajowego szkody z tytułu rewitalizacji akustycznej, zwrócił także uwagę, że kwestia odpowiedzialności pozwanego w zakresie ubytku wartości nieruchomości i nakładów na rewitalizację akustyczną była już wyjaśniona w szeregu wyrokach tutejszego Sądu, Sądu Apelacyjnego w Poznaniu oraz Sądu Najwyższego, które prezentują jednolitą wykładnię art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (k. 117-118 akt).

Wyrokiem wstępnym z dnia 26 listopada 2013r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uznał powództwo S. Ś. za usprawiedliwione co do zasady (k. 155 akt).

Wyrokiem z dnia 15 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację pozwanego, sygn. akt (...) (k. 212 akt).

W piśmie procesowym z dnia 18 marca 2015r. powód rozszerzył powództwo o kwotę 76.037,48zł i wniósł ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty **166.037,48zł**, w tym kwoty 68.453,00zł tytułem spadku wartości i kwoty 97.584,48zł tytułem nakładów (k. 328-329 akt).

W piśmie procesowym z dnia 01 kwietnia 2015r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa także w rozszerzonej części (k. 341 akt).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powód S. Ś. (wcześniej Ś.) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), obręb S., stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 0,0503ha, dla której Sąd Rejonowy (...)prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Dowód: wydruk treści księgi wieczystej KW nr (...) (k. 127-140 akt), decyzja Prezydenta Miasta P. z 21.10.2002r. (k.123 akt).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym, z dniem 1 stycznia 2004 r. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta P., zatwierdzony w dniu 6 grudnia 1994 r. Uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miasta P., utracił swą moc, a nowy plan nie został uchwalony.

Według Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta P. zatwierdzonym uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta P. z dnia 23 września 2014r., przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M./U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej.

Okoliczność niesporna

Nieruchomość należąca do powoda jest zlokalizowana w P. na Osiedlu (...) na terenie dzielnicy (...). Osiedla (...) są położone na południu prawobrzeżnego P.. Osiedle (...) (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje swym obszarem najdalej wysuniętą na południe część P.. Jest to osiedle o niskiej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, graniczące od wschodu z lotniskiem wojskowym P. - K., na południu granicę stanowi ulica (...), od północy autostrada (...), a na zachodzie osiedle dochodzi do rzeki W.. Osiedle posiada ograniczony dostęp do usług i posiada przeciętne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Większość ulic na terenie Osiedla posiada nawierzchnię utwardzoną. Dostępność komunikacyjną do centrum miasta należy ocenić jako średnią - komunikacja autobusowa. Sąsiedztwo pod względem przyrodniczym jest korzystne z uwagi na istniejące tereny ekologiczne w dolinie rzeki W. i w okolicach strumyka G..

Bliskość lotniska wojskowego oraz uciążliwości i ograniczenia z nim związane sprawiają, że jest to obszar mało atrakcyjny dla inwestorów. Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość znajduje się w strefie korytarzy powietrznych dla startujących i lądujących wojskowych statków powietrznych z pobliskiej bazy wojskowej (...).

Bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie nieruchomości to zabudowania jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Droga dojazdowa -ul. (...)- to droga nieurządzona. Całość nieruchomości jest ogrodzona. Nieruchomość należąca do powoda posiada dostęp do sieci miejskich: wodnej, energetycznej i gazowej, na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy.

Budynek mieszkalny powoda to bliźniak, jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, został wzniesiony w technologii tradycyjnej.

Okoliczność niesporna

Wydanym w dniu 17 grudnia 2003 r. na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska rozporządzeniem w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...)w P. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 200, poz. 3873), które weszło w życie w dniu 1 stycznia 2004 r., Wojewoda (...) utworzył, podzielony na 5 stref i oznaczony literami **A-E** w zależności od odległości od lotniska (...) i poziomu hałasu, tzw. obszar ograniczonego użytkowania, a na nim ustanowił: ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na terenie obszaru ograniczonego użytkowania. Strefa oznaczona literą **A** to strefa skrajna, zaś strefa **E** to strefa otaczająca lotnisko.

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, należąca do powoda nieruchomość, znalazła się w strefie **D** obszaru ograniczonego użytkowania.

W Załączniku nr 3 do cyt. rozporządzenia Wojewoda (...) określił ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na terenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Dla strefy **D** Wojewoda (...) określił następujące **ograniczenia w zakresie przeznaczania terenu**: zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów „A” ochrony uzdrowiskowej. W strefie tej, w zalecanym **sposobie korzystania z terenu** przewidziano lokalizowanie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodującej zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu jej likwidacji oraz wprowadzenie zieleni. W zakresie **wymagań technicznych dotyczących budynków** wskazano, że należy dokonać zmiany funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej.

Następnie, na mocy rozporządzenia Nr 40/07 Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...)w P. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 1, poz. 1), z dniem 22 lutego 2008r. sporna nieruchomość znalazła się w strefie I obszaru ograniczonego użytkowania.

Wg § 4 ust. 1) rozporządzenia obszar strefy I wyznaczają: linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy I oraz obwiednia złożona z linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 60 dB i linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska jest równy 55 dB, stanowiąca zewnętrzną granicę strefy I.

Dla strefy **I** Wojewoda (...) określił następujące **ograniczenia w zakresie przeznaczania terenu**: zakaz przeznaczania terenu pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia

stref ochronnych „A” uzdrowiska. W strefie tej, w zalecanym **sposobie korzystania z terenu** przewidziano 1) zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowiska; 2) zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej; 3) dopuszczalne lokalizowanie jedynie nowych obiektów niewymienionych w punkcie 1 i niepowodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska. W zakresie **wymagań technicznych dotyczących budynków** przewidziano zmianę funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Wnioski osób zamieszkujących w strefie I o.o.u. dla lotniska wojskowego (...) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegających np. na rozbudowie budynków mieszkalnych należących do nich, a położonych w tej strefie, są załatwiane odmownie z uzasadnieniem, iż inwestycje te są przedsięwzięciami objętymi w/w zakazem określonym w Załączniku nr 3 do rozporządzenia Nr 40/07.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2005r. powód został poinformowany przez (...) Urząd Wojewódzki w P., iż działka nr (...) położona przy ul. (...) w P. znalazła się w strefie **D** obszaru ograniczonego użytkowania. Ponadto powód został poinformowany o podstawach

prawnych jego ewentualnych roszczeń i terminie wystąpienia z nimi do sądu powszechnego, jak również o podmiocie zobowiązanym do odszkodowania - Wojskowym Zarządzie Infrastruktury.

Z kolei pismem z dnia 7 listopada 2012 r., w odpowiedzi na pismo pełnomocnika powódki, (...) Urząd Wojewódzki w P. potwierdził, iż działka nr (...) położona przy ul. (...) w obrębie geodezyjnym S., ark. mapy 33 w P. znajdowała się w strefie E tego obszaru, a następnie od dnia 22 lutego 2008 r. znajdowała się w strefie I obszaru.

Okoliczności niesporne, jak również pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 29.04.2005 r. (k. 59-60 akt).

Pismem z dnia 23 września 2005r., nadanym w placówce pocztowej w tym samym dniu, powód wezwał Wojskowy Zarząd Infrastruktury (...) do zapłaty w terminie 7 dni odszkodowania w kwocie 90.000,00zł z tytułu ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości, utraty wartości nieruchomości i konieczności zamontowania klimatyzatora pomieszczeń. Pismo to pozostało bez jakiegokolwiek odpowiedzi. Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 23.09.2005r. z potwierdzeniem nadania (k. 31-33 akt)

Na potrzeby postępowania sądowego powód zlecił rzeczoznawcy majątkowemu M. S. opracowanie operatu szacunkowego w przedmiocie określenia wartości odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) - dla nieruchomości stanowiącej jego własność.

Dowód: operat szacunkowy z dnia 24.08.2005r. określający wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) (k. 35-51 akt)

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. i według cen aktualnych (na dzień 13 lutego 2015 r.) ustalona metodą korygowania ceny średniej wynosi **402.430 zł.**

Utrata wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości z uwagi na jej położenie w strefie I o.o.u. dla lotniska wojskowego (...) wg stanu na dzień 22 lutego 2008r. i wg cen aktualnych (na dzień 13 lutego 2015 r.) wynosi **68.453 zł.**

Szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu ustanowienia strefy I obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) wynoszą **97.584,48 zł.**

Dowód: operat szacunkowy z lutego 2015r. i opinie z dnia 13 lutego 2015 r. autorstwa J. W. (k. 255-324 akt), wyjaśnienia biegłego (e-protokół k. 357 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie następujących dowodów:

- dokumentów urzędowych i prywatnych, tj.: wezwania do zapłaty z dnia 23.09.2005r. z potwierdzeniem nadania (k. 31-33 akt), wydruku treści księgi wieczystej KW nr (...) (k. 127- 140 akt), decyzji Prezydenta Miasta P. z 21.10.2002r. (k.123 akt), pisma (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 29.04.2005 r. (k. 59-60 akt), operatu szacunkowego z dnia 24.08.2005r. określającego wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) (k. 35-51 akt),
- operatu szacunkowego z lutego 2015r. i dwóch opinii z dnia 13 lutego 2015 r. autorstwa J. W. (k. 255-324 akt), jak również wyjaśnień biegłego (e-protokół k. 357 akt)

Dokumenty urzędowe zawarte w aktach sprawy, a za takie uznać należy m.in. orzeczenia sądowe, Sąd ocenił jako wiarygodne. Odpowiadały one dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c., zgodnie z treścią którego 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. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c. Charakter dokumentów prywatnych miała przesądowa korespondencja stron. Sąd również ocenił je jako wiarygodne.

Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Wszystkie te dokumenty okazały się przydatne przy dokonywaniu istotnych ustaleń w sprawie. Żadna ze stron nie zakwestionowała skutecznie treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, co pozwoliło na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy przed jego wszczęciem należy traktować jedynie jako wyjaśnienie stanowisk stron, wsparte wiadomościami specjalnymi. Oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach byłoby naruszeniem przepisów procedury cywilnej. Nie ma charakteru dowodu z opinii biegłego także pisemna opinia biegłego złożona do akt innej sprawy. Opinia taka stanowi dowód z dokumentu prywatnego, nawet przy ustaleniu, iż sprawy sądowe, w toku których zostały one opracowane, obejmują niemal tożsame stany faktyczne, jak ten, który legł u stóp przedmiotowego postępowania. Zatem informacje zawarte w operacie szacunkowym z dnia 8 listopada 2005r., Sąd mógł potraktować jedynie jako wsparcie stanowiska procesowego powoda wyrażonego w uzasadnieniu pozwu m.in. w kwestii istnienia po jego stronie czynnej legitymacji procesowej do wystąpienia z powództwem o treści jak wskazana wyżej z uwagi na przysługującą mu własność przedmiotowej nieruchomości. Niewykazanie bowiem przez pozwanego, iż jest właścicielem nieruchomości opisanej w pozwie, z której położeniem wiążą się roszczenia oparte o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, skutkowałoby oddaleniem powództwa z powodu braku czynnej legitymacji procesowej i to bez konieczności dalszego jego merytorycznego badania.

Zarzuty do opinii biegłego sądowego J. W., zgłosiła jedynie strona pozwana. Nie zasługiwały one jednak na uwzględnienie. Sąd nie zakwestionował przyjętej przez biegłego sądowego metody badawczej, ponieważ odpowiadała ona przepisom ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (opubl. Dz.U. 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Autor opinii należycie uwzględnił okoliczność stale rosnącej świadomości uczestników rynku o szkodliwości hałasu na zdrowie człowieka. Prawidłowo zaznaczył, że ograniczenia w sposobie użytkowania i korzystania z nieruchomości, jakie narzuca w/w rozporządzenie na obszarze ograniczonego użytkowania (ograniczenia mające za zadanie zminimalizowanie skutków szkodliwości hałasu) skutkują małą liczbą zawieranych transakcji oraz niskimi cenami ofertowymi i transakcyjnymi nieruchomości położonych w strefie oddziaływania lotniska. Nie powinno budzić wątpliwości, że uczestnicy rynku coraz bardziej świadomi zagrożeń i ograniczeń decydują się na zakup nieruchomości

położonych na obszarze ograniczonego użytkowania pod warunkiem zapłaty niższych cen od ceny za podobne nieruchomości ale nieobarczone takimi „wadami”.

Jeśli chodzi o nieustalenie przez biegłego okoliczności, czy budynek należący do powoda spełniał wymogi co do ochrony akustycznej przez wejściem w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr 82/03, biegły słusznie wskazał, że uwzględnił to w swojej opinii na stronie 13 (k. 301 akt), zaś przedmiotowa nieruchomość posiadała parametry wyższe aniżeli wymagane w tym zakresie. Odnosząc się do zarzutu związanego z doborem nieruchomości będących przedmiotem transakcji, biegły wyjaśnił, że nawet gdyby zdecydować się na zastosowanie metody porównywania parami, to biorąc pod uwagę ceny za metr nieruchomości możliwie najbardziej podobnych do badanej, stwierdzić należy, że przyjęta przez niego cena, jest niższa. Z uwagi na to, przyjęć należy, że kwota przyjęta przez biegłego jest właściwa.

Odnosząc się do zakwestionowanej wysokości nakładów akustycznych, biegły podał, że taka ich wysokość wiąże się z położeniem przedmiotowej nieruchomości, która znajduje się na wprost pasa startowego, przez co nasilenie hałasu jest na tej linii największe i powoduje konieczność wymiany nie tylko okien, ale także- fragmentami przegród stałych. Biegły wskazał, że źródłem z którego czerpie wiadomości dotyczące cen są katalogi budowlane- katalogi nakładów rzeczowych oraz tzw.ceny zespolone publikowane przez Orbud-Serwis, brak jest więc w tym zakresie dowolności zarzucanej przez pozwanego.

Biegły podał, że kuchnia badanego budynku posiada 2 okna, przez co ich powierzchnia jest tak znaczna i wynosi 4,00m². Odnosząc się do możliwości wystąpienia różnic między wartościami wskazanymi w tekście, a tymi w tabelach, biegły podał, że okresowo aktualizuje te dane i być może w tekście zdarza mu się je pomijać.

Okoliczność niezadowolenia z opinii biegłego sądowego, jako niekorzystnej interesom procesowym strony pozwanej nie może być wyłączną przesłanką do jej zdyskwalifikowania tym bardziej, że lektura tejże opinii pozwala na postawienie jednoznacznego wniosku o jej logiczności, konsekwentności i dostarczeniu Sądowi tzw. wiadomości specjalnych. Istotą dowodu z opinii biegłego jest potrzeba zasięgnięcia przez Sąd wiadomości specjalnych, niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy, a których to informacji Sąd nie ma obowiązku posiadać.

Uznać należy, iż autor opinii kumulatywnie uwzględnił czynniki w postaci oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania i znajdowania się spornej nieruchomości w sąsiedztwie lotniska, co skutkuje przekroczeniem normy hałasu, położenie zaś nieruchomości na tym obszarze oznacza jednocześnie znajdowanie się w sąsiedztwie lotniska wojskowego (...). Obszar został utworzony wokół lotniska wojskowego w (...), a jego utworzenie przez ustawodawcę pozostawało w ścisłym związku z funkcjonowaniem tego lotniska - wynikało przede wszystkim z niemożności dalszego dotrzymywania norm hałasu w środowisku. Autor opinii na bazie materiałów źródłowych z doborem prawidłowego katalogu transakcji dla celów porównawczych wyczerpująco zaprezentował podstawy do postawienia tezy, iż zachodzi związek przyczynowy między utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a spadkiem wartości opisaną nieruchomości. Analiza treści jego opinii nie daje podstaw do uznania, iż przyjął on jego istnienie jedynie na zasadzie dogmatu. Spadek wartości nieruchomości nie został więc przyjęty przez biegłego a priori.

Ze wskazanych opinii wynikają ponadto wnioski, iż utrata wartości nieruchomości wokół lotnisk spowodowana jest nie tylko hałasem ale i świadomością uczestników rynku obrotu nieruchomościami o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk, a w szczególności o charakterze wojskowym. To przecież również przewożenie i składowanie amunicji, prawdopodobieństwo zrzutów paliwa w sytuacjach awaryjnych, wystąpienia katastrofy w wyniku awarii technicznej samolotu, błędu pilota zwłaszcza przy przekroczeniu przeciążeniowych progów fizjologicznych, zderzenia z ptakami lub przedmiotami posadowionymi w pasie startowym bądź innymi statkami powietrznymi. Logicznym jest, iż wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania omówionym rozporządzeniem spowodowało zmniejszenie popytu na nieruchomości w nich położone, a w efekcie doprowadziło do mniejszego wzrostu ich cen, aniżeli w innych lokalizacjach. Sąsiedztwo czynnego lotniska wojskowego zawsze będzie umniejszać atrakcyjność terenów położonych wokół niego. Nie bez znaczenia wreszcie pozostaje fakt znacznie większego zanieczyszczenia środowiska z racji spalania dużych ilości paliwa przez samoloty wojskowe względem terenów

„spokojniejszych”, które nie sąsiadują z tego typu inwestycjami. Aktualny zaś stopień zanieczyszczenia środowiska wpływa na świadomość ludzi podejmowania działań mających na celu jego ochronę i większą dbałość o nie także w kontekście szeroko rozumianej troski o zdrowie człowieka. Rozporządzenia Wojewody (...) tworzące obszar ograniczonego użytkowania stały się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, jakim jest ponadnormatywny hałas na tym terenie. To zaś skutkuje niższym przyrostem cen nieruchomości położonych na nim w stosunku do przyrostu cen nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Reasumując, w/w opinie okazały się przydatne w sprawie. Zostały one opracowane przez osobę obcą do stron, niezainteresowaną rozstrzygnięciem sporu na korzyść którejkolwiek ze stron. Opinie te posiadają także wymagane przez przepis art. 285 § 1 k.p.c. uzasadnienie. Sąd nie znalazł żadnych innych podstaw, aby odrzucić te opinie z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że prawomocnym wyrokiem z dnia 26 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uznał powództwo S. Ś. za usprawiedliwione co do zasady. Apelacja pozwanego od tego wyroku została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w dniu 15 maja 2014r. Wyrokiem tym Sąd przesądził, że powód posiada w niniejszej sprawie czynną legitymację

procesową do wystąpienia przeciwko pozwanemu z żądaniami odszkodowawczymi w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, jak również prawidłową reprezentację pozwanego w sprawie. Ponadto przesądził, że brak jest podstaw do aprobaty stanowiska pozwanego o utracie mocy wiążącej rozporządzeń Wojewody (...) Nr 82/03 i 40/07 oraz nie uwzględnił zarzutów strony pozwanej o wygaśnięciu roszczeń powoda wobec prekluzji i wpływu terminu przedawnienia.

W świetle pisemnych wywodów Sądu Apelacyjnego w Poznaniu do wyroku z dnia 15 maja 2014r. uznać należało, że dopuszczalne było przez powoda rozszerzenie powództwa w niniejszej sprawie. Przy przyjęciu, że wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanego zostało w dniu 23 września 2005r. i czyniło zadość „wystąpieniu” z roszczeniem w terminie określonym przez art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., a co za tym idzie nastąpiło przed upływem prekluzyjnego terminu, od tego momentu (23 grudnia 2005r.) liczyć należy bieg 10-letniego terminu przedawnienia roszczeń z art. 118 k.c. To zaś oznacza, że pozew wniesiony w dniu 12 czerwca 2013r. został z zachowaniem 10-letniego terminu z art. 118 k.c., skoro zaś w myśl art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 124 § 1 i § 2 k.c. wniesienie pozwu jest czynnością zmierzającą bezpośrednio do dochodzenia roszczenia i przerywa bieg przedawnienia, który to termin nie biegnie dopóki postępowanie nie zostanie prawomocnie zakończone (art. 124 k.c.), powództwo w części rozszerzonej także nie uległo przedawnieniu. Sąd Apelacyjny zwrócił także uwagę na niezasadność stanowiska pozwanego, jakoby roszczenie powoda o zwrot wszelkich nakładów akustycznych było nieusprawiedliwione.

W Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pt. „Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” ustawodawca przewidział kilka rodzajów roszczeń służących m.in. właścicielom nieruchomości w sytuacjach, gdy nieruchomości te znajdują się w obszarach ograniczonego użytkowania oraz dojdzie do ograniczeń w sposobie korzystania z tych nieruchomości.

Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że 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 art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości **jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę**; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Jak wskazuje się w wypracowanym na gruncie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. orzecznictwie, odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż szkodą jest **także zmniejszenie wartości nieruchomości**, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in.

zmniejszenie aktywów (*damnum emergens* i *lucrum cessans*). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie. **Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas.**

W myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, 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.

Jak wskazano wyżej, obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska wojskowego w (...)wprowadzono, gdyż nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Poza sporem pozostaje przy tym okoliczność, iż lotnisko to funkcjonuje już od wielu lat. Decyzją ustawodawcy było wprowadzenie z dniem 1 stycznia 2004 r. takiego obszaru w sytuacji dalszej niemożności dotrzymania standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas ogranicza niewątpliwie sposób korzystania z nieruchomości położonych w takim obszarze, bowiem w związku z jego utworzeniem właściciele, w tym powódka muszą znieść przekroczenia norm hałasu na tej nieruchomości. Utożsamianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości jedynie do tych wymienionych w rozporządzeniu Nr 82/03 (a następnie Nr 40/07, zastępującym wcześniejsze Nr 82/03), w postaci np. zakazu zabudowy, co sugeruje pozwany, jest -zdaniem Sądu- nieporozumieniem tym bardziej, że rozporządzenie mówi również o konieczności dostosowania istniejących już budynków wymagających ochrony akustycznej do wymagań Polskich Norm (PN dotyczącej hałasu przenikającego do wnętrza budynków oraz PN dotyczącej przenikalności akustycznej przegród budowlanych). Rozporządzenie Nr 82/03 (Nr 40/07) wprowadziło, jak już wskazano wyżej, ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z korzystaniem ze środowiska przez nakazanie znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Z tego, a nie innego powodu w rozporządzeniu tym dopuszczono zabudowę mieszkaniową przy zachowaniu jednak odpowiedniej ochrony akustycznej mieszkańców. Jeśli zaś miałyby być tak, jak sugerował w odpowiedzi na pozew pozwany, iż normy hałasu dla nieruchomości mieszkalnych nie byłyby przekraczane, to wówczas nakazy i zakazy sformułowane w rozporządzeniu Wojewody (...) Nr 82/03 (Nr 40/07) byłyby nielogiczne, a ustanowienie obszaru w świetle art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. co najmniej niecelowe.

Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Do tego dochodzi dodatkowy czynnik w postaci wiedzy ludzi na temat szkodliwości hałasu na ich zdrowie. Strefa wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach podobnych, ale poza tego rodzaju strefą. W związku z tym staje się oczywiste, iż zmniejszenie się wartości ich nieruchomości, o którym mówi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu właścicieli z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Nie można porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów wojskowych 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 rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Ogranicza on więc korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest bowiem ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania - art. 136 ust. 2 u.p.o.ś.

Nie może budzić wątpliwości, że 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. 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 taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., była przedmiotem obszernych analiz Sądu Najwyższego. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, 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, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim terenie. O ile bowiem wcześniej, przed wejściem w życie rozporządzenia właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m. in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Na prawidłową wykładnię art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. zwrócił także uwagę Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 września 2009 r., I ACa 484/09 wskazując w szczególności, że zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, co skutkuje zmniejszeniem aktywów i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości, która jest dobrem inwestycyjnym, stanowi wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie, odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, bowiem obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

Naprowadzonym materiałem dowodowym powód wykazał, że doznał szkody w postaci ubytku wartości rynkowej nieruchomości, znajdującej się w sferze jego własności, a szkodę tę wyraża kwota **68.453,00 zł**. Pozwany ponosi pełną odpowiedzialność za tak wyliczoną szkodę.

Odnosząc się do drugiego ze zgłoszonych żądań Sąd w pełni podziela argumentację powoda, aby okoliczność że nie zdążył owego uczynić, tj. dostosować budynku mieszkalnego do wymagań technicznych zapewniających właściwą ochronę akustyczną przed hałasem w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) Nr 82/03 nie może pozbawić go obecnie możliwości pozyskania środków na dokonanie niezbędnych nakładów. Stanowisko takie zostało wyrażone m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 listopada 2007 r., sygn. akt I ACa 749/07 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08. W tym ostatnim orzeczeniu Sąd Apelacyjny w Poznaniu stanął na stanowisku, że „ponieważ celem uregulowań art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, należy przyjąć, iż wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 § 3 w/w ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”. Stanowisko to Sąd Apelacyjny w Poznaniu podtrzymał także w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., I ACa 1156/12 wskazując wyraźnie, iż pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych robót, które dopiero mają zostać wykonane.

Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić.

Odszkodowanie ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie, ustaloną w sposób przewidziany prawem.

Naprowadzony materiałem dowodowym powód wykazał, że służy mu wobec pozwanego żądanie zapłaty odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym znajdującym na jego nieruchomości w wysokości **97.584,48zł**.

Pojęcie szkody nie zostało w k.c. zdefiniowane, a jedynie art. 361 k.c. wskazuje na zakres szkody podlegającej naprawieniu. Przyjmuje się, że przez szkodę rozumie się uszczerbek majątkowy, tj. zmniejszenie się majątku wskutek pewnego zdarzenia, niezależnie od istnienia przesłanek odpowiedzialności za nią. Ów uszczerbek majątkowy może polegać na zmniejszeniu majątku przez ubytek, utratę lub zniszczenie poszczególnych składników majątkowych albo przez ich uszkodzenie lub obniżenie wartości, na zwiększeniu pasywów albo na udaremnieniu zwiększenia się majątku poprzez nieuzyskanie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono mu szkody. Prawo ochrony środowiska także nie zawiera definicji szkody, natomiast z art. 129 ust. 1, ust. 2 i 3 u.p.o.ś. wynika, że właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której służy prawo rzeczowe do nieruchomości mogą żądać

wykupienia nieruchomości lub jej części albo odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości oraz - zgodnie z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. - koszty poniesione w celu dopełnienia wymagań technicznych dotyczących istniejących budynków, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W przywołanych przepisach nie został zatem oznaczony wyczerpujący katalog szkód podlegających naprawie. Wynika z nich jednak, że ograniczenie korzystania z nieruchomości połączone jest również z koniecznością dostosowania budynków mieszkalnych do wymagań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny. Wprowadzone ww. rozporządzeniami ograniczenia i wymagania techniczne, jakim winny odpowiadać istniejące budynki spowodowały szkodę w sferze majątkowej powódki polegającą na tym, że należący do niej budynek mieszkalny stał się budynkiem wymagającym remontu dostosowawczego. Zatem szkodą w sferze prawnej powódki jest uszczerbek majątkowy obejmujący uszkodzenie części składowej nieruchomości. Jej naprawienie winno nastąpić wg wyboru poszkodowanego, tj. poprzez przywrócenie stanu poprzedniego lub poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Skoro jednak art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. przewiduje naprawienie szkody poprzez zapłatę odszkodowania to wyłącza to wybór poszkodowanego sposobu naprawienia szkody w postaci domagania się przez niego przywrócenia stanu poprzedniego. Żądanie zapłaty sumy pieniężnej odpowiadającej wartości nakładów, jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganego prawem remontu, jest zatem żądaniem naprawienia doznanej szkody mieszczącym się w zakresie określonym w art. 361 § 2 k.c. przy uwzględnieniu istnienia związku przyczynowego między szkodą, a wprowadzonymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości. Ten ostatni został przez powoda wykazany zgodnie z art. 6 k.c. Interpretacja językowa art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wskazuje, że chodzi tutaj o koszty poniesione, nawet w braku obowiązku ich wcześniejszego wydatkowania. Nie ma podstaw do przypisywania tym regulacjom roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów już wcześniej poniesionych. Co za tym idzie, przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę **166.037,48 zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 marca 2015r. do dnia zapłaty (pkt 1 sentencji wyroku).

Ostateczna wysokość odszkodowania określona została przez biegłego sądowego J. W. w opiniach i operacie, które doręczone zostały pozwanemu w dniu 16 marca 2015r., z uwagi na co, uznać należało, że od dnia następnego, tj. 17 marca 2015r., pozwany zaczął pozostawać w zwłoce względem powoda. Uznać należy bowiem, że w dacie doręczenia pozwanemu tej opinii znana była mu kwota odszkodowania należnego S. Ś. w zakresie zgłoszonych roszczeń. Co za tym idzie, należy stanąć na stanowisku, iż od tego momentu mógł on spełnić dobrowolnie jego roszczenie nie narażając się na „zwiększenie” się tego odszkodowania o kolejne odsetki ustawowe. Tak ustalona data początkowa płatności odsetek ustawowych sprawia, że zostanie zachowana funkcja kompensacyjna odsetek ustawowych.

W pkt 2 sentencji wyroku, Sąd oddalił żądanie powoda w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt 2 sentencji wyroku.

Na koszty te składała się opłata sądowa od pozwu, wydatki związane z przeprowadzonym w sprawie dowodem z opinii biegłego i wynagrodzenie pełnomocników procesowych stron, w tym w postępowaniu apelacyjnym.

Wynagrodzenie biegłego sądowego wyniosło **5.151,33 zł** (k. 356 akt).

Wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powódki ustalono na kwotę **3.617 zł** zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490). Sąd uznał, że opłata skarbową w wysokości 17 zł od udzielonego pełnomocnictwa mieści się w pojęciu kosztów niezbędnych i celowych do prowadzenia sprawy w rozumieniu art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Ponadto, wynagrodzenie pełnomocnika powoda winno zostać powiększone o kwotę **2.700 zł** tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym- zgodnie z § 12 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r.

Mając na uwadze fakt, iż powód wygrał sprawę w całości, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. zasądzono od pozwanego na jego rzecz kwotę **4.500 zł** tytułem zwrotu uiszczonej opłaty sądowej od pozwu, kwotę **4.000 zł** tytułem zwrotu uiszczonej przez niego zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego oraz kwotę **3.617 zł + 2.700 zł** tytułem zwrotu kosztu jego procesowego zastępstwa.

Konsekwentnie pozwany winien uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę **1.151,33 zł** tytułem brakującej zaliczki na przeprowadzony w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego./

/-/SSO Jan Sterczala