

Sygnatura akt XVIII C 304/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 30 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Śliwa

Protokolant: p.o. stażysty Edyta Budzińska

po rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa T. S., W. S.

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

o zapłatę i ustalenie

1. Zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powodów małżonków T. S. i W. S. kwotę 77.070,91 zł (siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt jeden groszy) z odsetkami:

- ustawowymi od dnia 16 października 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.,
- ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

3. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 11.100 zł (jedenaście tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

4. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.951,16 zł (jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych szesnaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Agnieszka Śliwa

## UZASADNIENIE

Powodowie T. S. i W. S. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanego kwoty 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 października 2013 roku do dnia zapłaty, a także o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo – skutkowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Uzasadniając zgłoszone roszczenia powodowie podali, że są współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na skutek wprowadzenia na podstawie art. 135 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z dnia 23 stycznia 2008 r. Dz.U. Nr 25, poz. 150 – dalej zwana u.p.o.ś.)

uchwały Wojewody nr XVIII/302/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. obszar ograniczonego użytkowania doszło do ingerencji w ich prawo własności nieruchomości, gdyż nie mogą korzystać z niej w takim zakresie, jak przed dniem wprowadzenia obszaru, a także muszą znosić hałas lotniczy emitowany w związku z działalnością lotniska cywilnego. Wobec wskazanych w uchwale ograniczeń w jej wykorzystaniu, a także wysokiego natężenia hałasu, nastąpił spadek wartości nieruchomości, a także zachodzi konieczność poniesienia nakładów w celu zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej ochrony akustycznej przed hałasem emitowanym przez lotnisko. Powodowie wyjaśnili, że w skład żądanych odszkodowań wchodzi kwoty: 35.000 zł odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz 15.000 zł odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego. Powodowie zaznaczyli, że wskazują jedynie szacowaną kwotowo częściową wartość dochodzonego roszczenia zakładając, iż wysokość dochodzonej kwoty może być odmienna tzn. wyższa. Jako podstawę prawną powództwa powodowie podali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 u.p.o.s.. Żądanie zasądzenia odsetek obejmuje okres począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w wezwaniu do zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego solidarnie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że od wielu lat faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości powodów, wbrew ich twierdzeniom, nie uległ zmianie. Powodowie nie wykazali, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem OOU, nie wskazali na czym w ich przypadku ta szkoda polega oraz w jaki sposób w stosunku do powodów nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości i jakie nowe warunki korzystania z niej rzeczywiście zaistniały. W ocenie pozwanego jedynym argumentem wskazanym przez powodów w pozwie jest wprowadzenie OOU. W ocenie pozwanego położenie nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania postrzegane jest jako atrakcyjne, zapewniające lepszą infrastrukturę w pobliżu nieruchomości, lepsze drogi, nowe inwestycje, miejsca pracy czy atrakcyjność podróżowania. Pozwany podkreślił, że lotnisko od lat stanowi, zarówno w pozytywnym, jak i w negatywnym wymiarze, czynnik cenotwórczy przy określaniu wartości nieruchomości znajdujących się w strefie możliwego oddziaływania tegoż lotniska, a wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania stanowi tylko pewne usankcjonowanie istniejącego od lat stanu faktycznego. Zdaniem pozwanego objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie wewnętrznej miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują zmniejszenia wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej. Odnośnie 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. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Pozwany wskazał na rozwój lotniska, istotne daty oraz spadek liczby operacji lotniczych. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, datę początkową naliczania odsetek i roszczenie o ustalenie odpowiedzialności na przyszłość.

Pismem z dnia 7 grudnia 2016 roku, doręczonym pozwanemu w dniu 17 marca 2017 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu i wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 77.070,91 zł z odsetkami od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że od dnia 1 października 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku odsetki te należne są w wysokości odsetek ustawowych w rozumieniu art. 359 kc w wersji sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 9 października 2015 roku.

Na rozprawie z dnia 30 maja 2017 roku strona powodowa sprostowała pismo rozszerzające powództwo w zakresie uzasadnienia w punkcie b na stronie 2 pisma, w ten sposób, że strona powodowa koszty z tytułu nakładów wynoszą wartość 26.343,91 zł (wskazaną w opinii biegłego).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

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

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

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

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

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

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

W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelona-Girona, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburga, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino i Krakowa.

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen.

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

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

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

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

Dowód: decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w P. k. 51 – 108v, (...) Polska k. 109 – 113, protokół kontroli k. 114 – 120, informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. im. H. W.” k. 121 – 123, Raport o oddziaływaniu na środowisko k. 124 – 129, wydruki internetowe k. 130 – 131.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40$  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  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 45$  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.

Postanowiono nadto, że jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania lub granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy zewnętrznej lub strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Jeżeli granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego lub mieszkaniowo-usługowy, wówczas budynek włącza się do strefy wewnętrznej, przy czym, w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych, dotyczy to wyłącznie części mieszkaniowej.

W uchwale wprowadzono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. I tak, w strefie zewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk,

Natomiast w strefie wewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk,
- d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Natomiast w strefie wewnętrznej 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, nadto dowód: uchwała nr XVIII 302/12 k. 14 – 16

Powodowie T. S. i W. S. są właścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w P. przy ul. (...) na działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej Kw nr (...)– k. 11 – 13

Zgodnie z załącznikami do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, w/w nieruchomość powodów znajduje się na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była domem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym, parterowym z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z dachem dwuspadkowym krytym papą.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12.

Uchwała tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na tym obszarze, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, a tym samym ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia oraz dla nocy, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych. Skutkuje to spadkiem cen uzyskiwanych za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 50.727 zł.

Dowód: opinia biegłego J. W. k. 212 – 242, 274-308, wyjaśnienia biegłego k. 422-431, uchwała nr XVIII 302/12 z załącznikiem k. 14 – 16

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że dopuszczona jest działalność lotniska pogarszająca klimat akustyczny w środowisku, w tym w otoczeniu budynku powodów. Gdyby działalność lotniska nie powodowała przekroczeń powszechnie obowiązujących poza obszarem ograniczanego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, budynek powodów spełniałby wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występujących w środowisku poziomów hałasu. Aktualnie budynek powodów wymaga dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością (...).

Zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynku powodów wymaga podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, tj. wymiany okna w otwartym korytarzu na okno PCV o wskaźniku min. 32 dB (2.286 zł), wymiany okien w solnie na parterze, pokoju na parterze, sypialni i pokoju na piętrze

na okna PCV o wskaźniku min. 35 dB (18.907 zł). Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki okiennej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji, tj. instalację 8 nawiewników ściennych EHT 780, wszystkie z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną (3.200 zł). Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych wynosi łącznie kwotę 26.343,91 zł.

Dowód: opinia biegłego J. W. k. 243- 273, wyjaśnienia biegłego k. 422-431

Pismem z dnia 26 września 2013 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz w terminie 14 dni od otrzymania wezwania kwoty 170.000 zł, zaznaczając, że kwota 90.000 zł to żądanie z tytułu spadku wartości nieruchomości, a 60.000 zł z tytułu nakładów.

Pismo do siedziby pozwanego wpłynęło w dniu 1 października 2013 roku.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty pozwany wskazał, że przewiduje możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie na modernizację akustyczną nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej.

Dowód: pismo powodów z dnia 26.09.2013 r. wraz z dowodem doręczenia k. 17 – 19, pismo pozwanego z dnia 11.10.2013 r. – k. 20 – 20v.

### ***Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.***

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych, gdyż 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.

Ustalenia faktyczne Sąd oparł także o opinie biegłego J. W.. W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem to szczególne kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (vide: wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX nr 77046).

Należy wskazać, iż biegły J. W. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię na wskazany przez Sąd temat. Biegły jest nie tylko biegłym z zakresu budownictwa, lecz również akustyki budowlanej i sporządził szereg opinii w przedmiotowym zakresie. Wnioski, wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał, na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się na piśmie do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając, dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje

strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (zob. wyrok SN z dnia 19.05.1998r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Sposób przygotowania opinii co do spadku wartości nieruchomości jest przy tym prawidłowy, w szczególności zgodny z działem VI ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). Biegły określił wartość nieruchomości w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, co jest zgodne z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia. Podkreślić trzeba, że to do biegłego należy wybór jednej ze wskazanych w tym przepisie metod. Wydając opinię biegły sądowy J. W. dysponował przy tym 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. W szczególności biegły dokonał analizy badań przeprowadzonych w związku z działalnością lotniska wojskowego P. – K.. Z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż hałas odczuwany na objętej nią nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności są czynnikami, które w największym stopniu wpływają na spadek jej wartości. Tożsame wnioski płyną z opinii dotyczących oszacowania spadku wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K.. Pozwala to zatem uznać, że reakcja rynku w obu przypadkach jest zbliżona, co nie wyklucza zastosowania w rozpoznawanej sprawie tej samej metody szacowania spadku wartości nieruchomości. Biegły zaznaczył, że podstawą określenia spadku wartości nieruchomości były dane uzyskane z analizy transakcji na rynku lokalnym, a doświadczenia związane z lotniskiem w K. miały charakter posiłkowy, zaś z lotnisk zagranicznych informacyjny.

O rzetelności opinii biegłego J. W. świadczy ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Raz jeszcze zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły uzasadnił dlaczego przyjęte do wyliczeń nieruchomości ocenił jako podobne, opierając się dodatkowo na doświadczeniu, obserwacji rynku.

Szczególnego podkreślenia wymaga, iż dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest silnie w realiach rynkowych oraz sporządzona przy wzięciu pod uwagę opinii innych biegłych z zakreślonej dziedziny, a przez to jest jeszcze bardziej wiarygodna.

Biegły sądowy wyjaśnił, że analizę statystyczną przeprowadził w połowie 2013 r., jednak z uwagi na znikomy trend czasowy, rzędu 0,1%, został on pominięty. Biegły zaznaczył, że od 2013 r. rynek nieruchomości cechuje stabilność cen.

Biegły wyjaśnił zasady stosowania metody regresji wielokrotnej jako pozwalającej na ustalenie zakresu spadku wartości nieruchomości w wyniku jednego czynnika – wprowadzenia OOU. Biegły na stronach 18-21 opinii szczegółowo wyjaśnił przyjęte równanie regresji wielorakiej, w tym zastosowane w nim wartości. Nie sposób jest też postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że model regresji użyty przez niego przy sporządzaniu opinii jest źle skonstruowany, a błąd standardowy zbyt wysoki. Podkreślenia w tym miejscu wymaga fakt, iż nie ma jednoznacznego kryterium określającego jaki błąd standardowy jest prawidłowy. Biegły w piśmie szczegółowo wyjaśnił, dlaczego przyjęty przez niego błąd standardowy jest zasadny w niniejszej sprawie z uwagi na specyfikę wyceny nieruchomości i ilości cech wpływających na tę wartość, a także odwołując się do innych badań. Biegły wskazał też, że wskaźnik oceny próbki statystycznej – współczynnik determinacji  $r^2$  w jego analizie wynosi około 0,60, co oznacza prawidłowość dobranego modelu, skoro wg zaleceń powinien być wyższy niż 0,50. Założenia przyjęte przez biegłego są poprawne i znajdują uzasadnienie w specyfice przeprowadzanych badań.

Zwrócić jednocześnie należy uwagę na fakt, że przed wejściem w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, nieruchomość położona już była w pobliżu lotniska, ze wszelkimi wynikającymi z tego

faktu konsekwencjami. Biegły uwzględnił tę okoliczność w opinii zważywszy, że nieruchomości podobne przyjęte do porównania znajdowały się poza OOU i w związku z tym przyjmując współczynnik korekcyjny 0,95, uzasadniając jego wielkość na stronie 24 opinii.

W wyniku przeprowadzonych wyliczeń, biegły określił spadek wartości nieruchomości powodów na 10,53%. Biegły w sposób zrozumiały i pełny wyjaśnił powód przyjęcia takiej, a nie innej wielkości spadku wartości nieruchomości. Biegły wskazał, że w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania natężenie hałasu w określonych punktach tej strefy jest zróżnicowane. W zależności od lokalizacji nieruchomości konieczne jest zastosowanie procentu spadku wartości nieruchomości w strefie wewnętrznej w skali od 7% na granicy strefy do 16% na granicy z lotniskiem. Z uwagi na lokalizację, dla nieruchomości powodów spadek wartości wynosi właśnie 10,53 % Biegły szczegółowo przedstawił w opinii i uzasadnił te wyliczenia.

Należy również wskazać, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W.. Polemika pozwanego z opinią pozostaje tutaj gołosłowna.

W zakresie określenia nakładów na rewitalizację akustyczną wskazać należy, że również w tym zakresie biegły J. W. posiadał niezbędną wiedzę, doświadczenie i kompetencje do sporządzenia opinii. Biegły sporządził wiele opinii w tym zakresie, przy tym jest biegłym sądowym z zakresu budownictwa i akustyki budowlanej. Biegły w piśmie z dnia 31 marca 2017 r. w odpowiedzi na zastrzeżenia strony pozwanej przedstawił szczegółowe wyjaśnienie co do podstaw wyceny nakładów na wymianę stolarki na stolarkę dźwiękoszczelną.

Podkreślić należy, że po pisemnych wyjaśnieniach biegłego, w tym na rozprawie z dnia 30 maja 2017 roku strony nie kwestionowały opinii i nie wносиły o dalsze wyjaśnienia biegłego.

Mając na uwadze całokształt przedstawionych rozważań, opinia biegłego J. W. wraz z pisemnym wyjaśnieniami biegłego nie budziła żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Z tych przyczyn, Sąd oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z nowej opinii biegłego sądowego i o zmianę tezy dowodowej opinii. W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (zob. wyrok SN z dnia 19.05.1998r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego opinie prywatne, badania i pisma złożone wraz z pismem z dnia 24 listopada 2016 r., albowiem sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii. Przedmiotowe dokumenty są jedynie dokumentami prywatnymi, a więc stanowią jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 kpc. Nie ulega wątpliwości Sądowi, iż opinia prywatna stanowi wystarczający dowód w sytuacji, w której druga strona nie zakwestionowała okoliczności i wniosków w nim stwierdzonych. Dokumentowi temu, nie będącemu wszakże opinią biegłego w rozumieniu art. 278 kpc, należy jednak odmówić wystarczającej mocy dowodowej w sytuacji, gdy druga strona zaprzeczy jego wiarygodności, okolicznościom i wnioskom w nim zawartym. Kodeks postępowania cywilnego nie zna bowiem dowodu z pozasądowych oświadczeń znawców. W toku sądowego postępowania cywilnego może on bowiem być traktowany jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego sporządzonego na zlecenie strony, która wywodzi z niego skutki prawne. Zgodnie zaś z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., (sygn. akt: II Cr 260/1974, jak i również wyroku z dnia 8 listopada 1988 r., II CR 312/88, wyroku z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00), prywatne ekspertyzy należy traktować, w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, jedynie jako wyjaśnienia stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowisk stron. Nie ma przy tym znaczenia, czy osoba sporządzająca taką ekspertyzę jest biegłym sądowym. Proste zatem zaprzeczenie wiarygodności tego środka dowodowego rodzi po stronie powołującej się na taki dokument, obowiązek wykazania prawdziwości podnoszonych twierdzeń dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego. W okolicznościach sprawy, ustalenie istotnych faktów spornych



wymagało wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 kpc. Właściwym zatem dowodem dla ich ustalenia była opinia biegłego sądowego. To mając na uwadze Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii prywatnych.

Wniosek o przesłuchanie świadka G. B. został cofnięty (k. 30v).

Wniosek o przesłuchanie świadka M. D. i B. G. Sąd oddalił na rozprawie z dnia 27 stycznia 2015 roku. W przekonaniu Sądu zeznania tych osób i posiadane przez nich informacje nie przyczyniłyby się w istotny sposób do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a doprowadziły jedynie do przedłużenia postępowania. Złożenie wniosku dowodowego o zeznania B. G. było nadto spóźnione (art. 207 k.p.c.) i nie usprawiedliwiało jego złożenia cofnięcie wniosku o zeznania G. B..

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie Sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych, a pozostałe dowody powołane przez strony nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie ostatecznie, po rozszerzeniu żądania pozwu, powodowie dochodzili od pozwanego zapłaty kwoty 77.070,91 zł (w tym 50.727 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz 26.343,91 zł z tytułu nakładów) z odsetkami ustawowymi od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 października 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku z odsetkami ustawowymi, a od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a także o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości.

Legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Zgodnie 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 obejmującą również zmniejszenie wartości nieruchomości może żądać właściciel nieruchomości. Jak wynika z ustaleń faktycznych powodowie są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, objętej rozpoznawanym żądaniem zabudowanej domem jednorodzinny nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P.- Ł., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...). Zatem są oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanego żądanych odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz nakładów akustycznych na ich budynek mieszkalny.

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.

Przechodząc do merytorycznej oceny żądań powodów, należy zauważyć, że w art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 poś właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Powyższe 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 (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Stosownie do art. 135 § 1 poś obszary ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ten dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie - zgodnie z art. 135 ust. 2 poś - sejmik województwa w drodze uchwał, a dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 poś, rada powiatu w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 poś). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a poś).

W orzecnictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138) ukształtował się pogląd, który Sąd Okręgowy podziela, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 poś jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (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 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Tym samym roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) ma swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 i 3 poś (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10).

Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni, art. 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego

użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Ustawodawca w art. 129 – 136 poś samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozszczenie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: SN w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036).

Sąd Okręgowy nie podziela natomiast odmiennego stanowiska, wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, czy w wyroku z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, zgodnie z którym podstawą tych roszczeń jest przepis art. 435 kc zw. z art. 322 poś, a pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolenia emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 poś.

W ocenie Sądu Okręgowego należy przychylić się do stanowiska zaprezentowanego powyżej jako pierwsze, zgodnie z którym trzeba szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 poś, zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 poś nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, skoro przecież w przepisie tym chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 poś (co do spadku wartości nieruchomości) i art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś (co do żądania z tytułu nakładów).

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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 stanowiąca działkę nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

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

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonali tego pismem z dnia 26 września 2013 r., doręczonym pozwanemu w dniu 1 października 2013 r., w którym wezwali pozwanego L. do zapłaty odszkodowania z tytułu posiadania nieruchomości powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w łącznej kwocie 170.000 zł, w tym 90.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 60.000 zł z tytułu nakładów. Pozwany odpowiedział na powyższe pismo pismem z dnia 11 października 2013 r. Z powyższego wynika, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu i jego doręczenie pozwanemu nastąpiło natomiast przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień powodów – właścicieli nieruchomości i budynku na niej położonego, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu. Nadto z treści powołanej wyżej uchwały jasno wynika, że nieruchomość powodów 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 czy użytkowania wieczystego na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie jej wartości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - 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 nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza z opinii biegłego sądowego J. W. wynika, że potencjalni nabywcy wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku, ale również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone tak jak przedmiotowa nieruchomość w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych miejscach, z dala od lotniska. W związku z tym niewątpliwym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. Wynikające stąd zmniejszenie wartości jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów.

Przyjmuje się bowiem, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą. 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 tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) wynosi 50.727 zł. Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach Miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w tym zakresie to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Z tej samej przyczyny za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości przedmiotowej nieruchomości. Podkreślić raz jeszcze trzeba, że sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Podsumowując, w oparciu o opinię biegłego J. W. powodowie wykazali, że szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości ich praw do nieruchomości wynosi 50.727 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów z tego tytułu.

Podkreślić przy tym należy, że utrata wartości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w przywoływanej już wyżej uchwale z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01 (publ. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że „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. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku”.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, czy powodowie nabyli 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 prawa do nieruchomości przez powodów. Warto przywołać uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12 (Lex nr 1405253), w którym dochodząc do wniosków tożsamy z wyrażonym wyżej poglądem wskazano, że argumentacja pozwanego oparta na twierdzeniu, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie powinni to uwzględnić dokonując kupna,

nie podważa zatem uprawnienia do odszkodowania z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Bez jego wprowadzenia powodowie mogliby się domagać zaniechania nadmiernych immisji dźwiękowych, natomiast po jego wprowadzeniu muszą je tolerować. Konieczność znoszenia hałasu stanowi więc normalny skutek wprowadzenia obszaru.

Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkadziesiąt lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Bez znaczenia było również, czy cena uiszczona przez powodów za nabycie nieruchomości uwzględniała już fakt położenia nieruchomości w sąsiedztwie lotniska – czego zresztą pozwany nie wykazał. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość prawa powodów do nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagali 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 nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Dodatkowo sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego sądowego bezzasadny był zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności 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.

Jak wskazano nadto powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś 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. 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.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. 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 bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). Dodatkowo należy zauważyć, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione” – stąd też przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 teźże ustawy.

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, tj. wymiany okien w podlegających ochronie akustycznej pomieszczeniach na okna – w korytarzu otwartym o izolacyjności RA2 > 32 dB i okna w pokojach (w tym w salonie, sypialni) o izolacyjności RA2 > 35 dB. Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki budowlanej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji, tj. instalację nawiewników ściennych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną EHT 780.

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w pomieszczeniach chronionych budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku w ww. sposób. Łączna wartość tych nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 26.343,91 zł.

Podsumowując, powodowie wykazali, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na ich nieruchomości, w obrębie działki nr (...) wynosi 26.343,91 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów z tego tytułu.

Łącznie zatem zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 77.070,91 zł (50.727 zł + 26.343,91 zł).

Sąd oddalił żądanie zasądzenia odszkodowania solidarnie na rzecz powodów, wobec braku podstaw do solidarności wierzycieli (art. 369 k.c.). Kwota została zasądzona łącznie na rzecz powodów jako małżonków pozostających we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Sąd oddalił roszczenie powodów o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość.

Art. 189 k.p.c. przewiduje, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powodowie nie wykazali interesu prawnego w żądaniu ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość.

Po pierwsze powództwo o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za skutki zdarzenia wymaga wyjaśnienia, czy w przyszłości dane zdarzenie może być źródłem dalszej szkody (wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2005 r., II CK 402/04, niepubl.). W niniejszej sprawie okoliczność ta nie została wykazana przez powodów. Ani opinie biegłego, ani pozostały materiał dowodowy nie wskazują na taką ewentualność.

Przede wszystkim jednak w niniejszej sprawie przy rozstrzygnięciu o należnym powodom odszkodowaniu w sposób kompleksowy rozważono szkodę w związku z wprowadzonym obszarem ograniczonego użytkowania w oparciu o możliwie najbardziej niekorzystne działanie lotniska przewidziane uchwałą. Roszczenia strony powodowej o zapłatę są ściśle związane z wprowadzeniem strefą ograniczonego użytkowania, nie było zatem przy rozstrzygnięciu żądania o zapłatę okolicznością determinującą zasadność pozwu to, czy pozwany obecnie wykorzystuje w pełni możliwości przewidziane w uchwale, lecz jak samo uprawnienie do realizacji działań naruszających dobra powodów wpływa na szkodę majątkową powodów. Prawa powodów ograniczone zostały m.in. przez art. 135 i 174 ust. 3 p.o.ś. i wydaną w następstwie tej ustawy uchwałą Sejmiku Województwa (...) ustanawiającą strefę ograniczonego użytkowania. Nie tyle zatem bezpośrednio hałas wywołany przez lotnisko narusza ich prawa, jak obowiązek znoszenia tego hałasu, a ściślej – obowiązek znoszenia wszelkich działań lotniska przewidzianych zarówno przez przepisy prawa ochrony środowiska oraz omawianą uchwałą. Istotne jest tu zatem umniejszenie uprawnień wyrażonych w szczególności poprzez znoszenie działań lotniska – zarówno występujących obecnie, jak i wszelkich działań, które według p.o.ś. oraz uchwały są dopuszczalne w przyszłości. Odszkodowanie zasądzone w wyroku obejmuje rekompensatę w wyniku wprowadzenia zmian w ograniczeniach i progach dopuszczalnego hałasu w stosunku do obowiązujących wcześniej. Określenie zakresu szkody nastąpiło zatem przy kompleksowym uwzględnieniu wszystkich negatywnych skutków, które wynikają z nadmiernego poziomu hałasu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. oddalił żądanie powodów o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie pismem z dnia 26 września 2013 r., doręczonym pozwanemu w dniu 1 października 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz w terminie 14 dni kwoty 170.00 zł, a w tym kwoty 90.000 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 60.000 zł tytułem nakładów na modernizację akustyczną. W konsekwencji Sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonych na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia następnego po upływie terminu zakreślonego w tym wezwaniu, tj. od dnia 16 października 2013 r. Powodowie po rozszerzeniu żądania pozwu dochodzili odsetek od dnia 1 października 2013 roku, tym samym w tym zakresie za okres od 1 do 15 października 2013 r. żądanie to podlegało oddaleniu. Uwzględniając zmiany przepisów co do odsetek ustawowych zasądzone zatem od dnia 16 października 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. odsetki ustawowe, a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty odsetki ustawowe za opóźnienie. Dalej idące roszczenie odsetkowe podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego.



W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości i nakładów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Sąd podziela aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania. Tym samym zasadnym było zasądzenie odsetek w sprawie od dnia 16 października 2013 roku.

Mając na uwadze całokształt przedstawionych rozważań, orzeczono jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. Powodowie przegrali sprawę w niewielkim zakresie – co do żądania ustalenia odpowiedzialności na przyszłość (co do którego wartość przedmiotu sporu została określona na 1 zł) i co do nieznaczącej części żądania odsetkowego. W konsekwencji w pkt. 3. wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 11.100 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Na kwotę tę składają się: kwota 2.500 zł uiszczonej opłaty sądowej od pozwu od roszczenia o zapłatę, kwota 5.000 zł wydatków na poczet opinii biegłego i kwota 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego ustalonego w oparciu o § 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 w zw. z §21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Z kolei w pkt. 4 wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. art. 130<sup>3</sup> § 2 k.p.c. i art. 113 ust. 1 i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.951,16 zł nieuiszczonych kosztów sądowych. Na kwotę tę złożyła się kwota 1.354 zł opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa oraz kwota 597,16 zł wynagrodzenia biegłego nie znajdującego pokrycia w zaliczce uiszczonej przez powodów i wypłaconego tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.

SSO Agnieszka Śliwa