

Sygn. akt IV C 1240/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR (del.) Karol Smaga

Protokolant: sekretarz sądowy Marzena Grajek

po rozpoznaniu w dniu 2 lutego 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. F. i S. L.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o ochronę naturalnego środowiska człowieka

I. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz E. F. i S. L. kwoty po 77.801 (siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset jeden groszy) wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz E. F. kwotę 5.323,39 złotych (pięć tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote trzydzieści dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz S. L. kwotę 5.350,84 złotych (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. nakazuje ściągnąć od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 5.303,71 złotych (pięć tysięcy trzysta trzy złote siedemdziesiąt jeden groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa,

VI. nakazuje ściągnąć od E. F. i S. L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwoty po 246,35 złotych (dwieście czterdzieści sześć złotych trzydzieści pięć groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt IV C 1240/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 lipca 2013 roku powodowie E. F. i S. L. - reprezentowani przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego S. O. (pełnomocnictwo – k. 18) - wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 170.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i rewitalizacji akustycznej. Ponadto powodowie wnieśli również o zasądzenie kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. - reprezentowany przez pełnomocnika radcę prawnego J. R. (pełnomocnictwo – k. 57) - wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2015 roku powodowie wskazali, że żądają kwoty 170.000 złotych z tytułu spadku wartości nieruchomości, zaś cofają pozew ze zrzeczeniem się roszczenia co do odszkodowania tytułem rewitalizacji akustycznej.

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

E. F. i S. L. są właścicielami w udziałach po 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) składającej się działki ewidencyjnej o numerze (...) o powierzchni 687 m<sup>2</sup> (odpis z księgi wieczystej – k. 9-12, wypis z rejestru gruntów – k. 13). Nieruchomość ta zabudowana jest domem mieszkalnym o powierzchni 280 m<sup>2</sup> wraz z garażem o powierzchni 50 m<sup>2</sup> (bezsporne).

Uchwałą numer 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 4 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z § 5 pkt 2 tej uchwały w strefie Z2 w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenu:

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

Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, nr 128, poz. 4086 - k. 55-93).

Nieruchomość należąca do powodów znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. poza strefami Z1 i Z2 obszaru ograniczonego użytkowania (bezsporne).

Pismem z 1 lipca 2013 roku E. F. i S. L., działając przez pełnomocnika radcę prawnego S. O., wezwali Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. do zapłaty odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości i konieczności poniesienia nakładów akustycznych (pismo – k. 15-16).

E. F. i S. L. po zakupieniu nieruchomości przeprowadzili remont budynku, wymienili okna, zrobili ocieplenie budynku. Samoloty startujące z (...) im. (...) w W. przelatują bezpośrednio nad nieruchomością E. F. i S. L.. Intensywność lotów zwiększa się w okresie letnim. Loty zaczynają się rano od godziny 6.00 i trwają do godziny 1.00. Największa intensywność lotów jest rano i wieczorem, gdy samoloty startują około co minutę. W czasie przelotu samolotu nie da

się w domu rozmawiać, oglądać telewizji. Hałas utrudnia sen (zeznania E. F. – k. 237-238, 374, zeznania S. L. – k. 374-375).

W wyniku niekorzystnego oddziaływania (...) im. (...) - hałasu i wejścia w życie uchwały numer 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku wartość zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) składającej się działki ewidencyjnej o numerze (...) spadła o 155.602 złotych (opinia biegłej A. R. – k. 334-354, 373).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy, a w szczególności na podstawie dokumentów wskazanych we wcześniejszej części uzasadnienia oraz opinii biegłej A. R. (k. 334-354, 373) oraz zeznań E. F. (k. 237-238, 374) i S. L. (k. 374-375).

Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom stron, gdyż są logiczne, spójne oraz wzajemnie ze sobą korespondują.

Sąd podzielił wnioski zawarte w w/w opinii biegłego sądowego w zakresie opinii z dnia 30 września 2015 roku sporządzonej na skutek wydania postanowienia z dnia 3 września 2015 roku. Sąd podziela tę linię orzecniczą Sądu Najwyższego, zgodnie z którą w związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności 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 – hałas. W związku z tym, aby ustalić prawidłowo wartość spadku nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania na skutek jego wprowadzenia, należy porównać wartości nieruchomości w relacji do nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania. Stąd sposób ustalenia spadku wartości nieruchomości powodów w pierwszej opinii biegłej uznać należy za niewłaściwy i dlatego Sąd pominął wnioski wynikające z tej pierwszej opinii biegłej.

W ocenie Sądu opinia z dnia 30 września 2015 roku zasługuje na uwzględnienie. Została bowiem sporządzona rzetelnie i dokładnie. Udziela wyczerpujących odpowiedzi na zadane pytania, jest logiczna, spójna i pozbawiona nieścisłości, przy czym została poprzedzona opisem przeprowadzonych badań. Nie zachodzą przy tym żadne powody osłabiające zaufanie do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności sporządzającej ją biegłej. Nadto opinia została sporządzona zgodnie z obowiązującymi zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku. Zgodnie z przepisem art. 154 ust. 1 ugn wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 154 ust. 2 ugn). Zgodnie z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przedmiotowa opinia została sporządzona zgodnie z w/w wytycznymi - biegły sądowy zastosował prawidłowe podejście oraz prawidłową metodę.

Opinia co prawda była kwestionowana przez pozwanego, ale w ocenie Sądu biegła odniosła się do zgłaszanych zastrzeżeń i je wyjaśniła na rozprawie. Wyraźnie wskazała, że wyliczony przez nią spadek wartości nieruchomości powodów wynika tylko i wyłącznie z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i nie miały tu wpływu inne okoliczności wskazywane przez pozwanego, w tym lokalizacja. Biegła również wyjaśniła podnoszoną przez pozwanego kwestię wieku budynku powodów i budynków znajdujących na porównywanych nieruchomościach. Wskazała, że do

porównania przyjęła nieruchomości zabudowane budynkami w stanie dobrym, pominęła nieruchomości zabudowane budynkami zniszczonymi, nadającymi się do generalnego remontu (wyjaśniła przy tym, że oglądała nieruchomości przyjęte do porównania, stąd знаła stan budynków).

Pozwany podnosił również, że biegła winna była ustalić wartość nieruchomości i stąd różnicę w wartości na dzień wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania. Biegła jednak wskazała, że powyższe nie miałyby wpływu na ustalenia opinii, gdyż biegła – po dokonaniu analizy rynku - przyjęła trend cen nieruchomości w tym okresie na zero.

W związku z powyższym Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości.

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

Ostatecznie przedmiotem żądania w niniejszym procesie jest zapłata przez pozwanego odszkodowania w kwocie 170.000 złotych w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Powodowie pierwotnie dochodzili również odszkodowania z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej budynku (wysokość żądanej kwoty była taka sama). Jednakże cofnęli pozew w tym drugim zakresie, nie zmieniając wysokości dochodzonego odszkodowania. W związku z tym brak było podstaw do umorzenia postępowania, albowiem przyjmując należy, że doszło jedynie zmiany (ograniczenia) podstawy faktycznej żądania.

Bezsporne w sprawie pozostawało, że w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. utworzonym uchwałą numer 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku znalazła się nieruchomość powodów i że znajduje się ona poza strefami Z1 i Z2.

Powodowie domagają się na gruncie niniejszej sprawy odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi ograniczeniami w korzystaniu nieruchomości oraz koniecznością znoszenia immisji w postaci hałasu. Podstawę żądania powodów stanowi art. 129 ust. 2 z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej – p.o.ś.). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 maja 2012 r., (I CSK 509/11) jednoznacznie się wypowiedział, że w takim wypadku właściwą podstawę prawną uzyskania przez poszkodowanego ochrony w zakresie roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia się wartości nieruchomości, wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska pozwanego, emitującego hałas w stopniu, który uzasadniał utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania uznać należy art. 129 ust. 2 p.o.ś.. Wyłączył tym samym możliwość oparcia powództwa na przepisie art. 435 k.c.

Zgodnie przepisem art. 129 ust. 2 p.o.ś., 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. Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści art. 129 ust. 4 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

W pierwszym rzędzie odnieść się należy do podniesionego przez pozwanego zarzutu, że powodowie wystąpili z żądaniem po upływie terminu zawitego. Wskazał, że art. 129 p.o.ś. wynika obowiązek zgłoszenia roszczeń podmiotowi zobowiązanemu do odszkodowania przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, czemu powodowie nie zadośćuczynili. Stanowisko to jest błędne. Podzielić bowiem należy pogląd wyrażony w judykaturze, że dla zachowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wystarczające jest wytoczenie powództwa, która to czynność nie musi być poprzedzona wezwaniem obowiązanego do zapłaty (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 254/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 lutego 2013 r., I ACa 1366/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12).

Nie zasługuje również na uwzględnienie pogląd pozwanego, że skoro powodowie wnieśli o zasądzenie kwoty 170.000 złotych, nie wskazując, w jakim zakresie dotyczy ona odszkodowania tytułem spadku wartości nieruchomości, a w jakim konieczności poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej, nie sprecyzowali wystarczająco roszczenia, a zatem nie można mówić o prawidłowym zgłoszeniu roszczenia przed upływem terminu zawitego. Sąd Najwyższy stanął bowiem na stanowisku, że do zachowania terminu zawitego wystarczy zgłoszenie roszczenia pod względem rodzajowym ze względu na jego charakter i trudności ze stanowczym i ostatecznym określeniem wielkości szkody (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12).

Podstawą do domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co wynika wprost z art. 129 p.o.ś. (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 roku, sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 kc) 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 - hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, LEX nr 584036; wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10). W postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 roku Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (III CZP 128/09).

Pozwany podnosił, że powodowie nie ponieśli szkody, gdyż wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie spowodowało żadnych ograniczeń na nieruchomości powodów – na nieruchomości powodów nie ma przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oraz nie ma ograniczeń wynikających z § 4 i 5 uchwały numer 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku.

Z powyższym zarzutem nie można się zgodzić. Wypada przypomnieć, że obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół (...) im. (...) w W. wprowadzono z uwagi na to, że niemożliwym było dotrzymanie standardów związanych z emisją hałasu (art. 135 p.o.ś.). Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bowiem w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, mieszkańcy muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swoich nieruchomości. Istnieje zatem ścisły związek, między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości nieruchomości leżących na obszarze ograniczonego użytkowania, na co wskazała biegła w swojej opinii. Wbrew stanowisku pozwanego zaktualizowały się w niniejszej sprawie przesłanki do zasądzenia odszkodowania na rzecz powodów. Podkreślenia wymaga, że powodowie doznali szkody już tylko przez sam fakt ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z tym nie mieli obowiązku wykazywania, że na terenie nieruchomości występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu (tak Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 września 2011 r., I ACa 677/11).

Pozwany podnosił, że wskaźniki długoterminowe poziomu hałasu nie przekraczają norm wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jednocześnie przyznał, że wystarczą minimalne przekroczenia w ciągu doby w skali całego roku,

aby nieruchomość znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania. Przyznał tym samym, że na nieruchomości powodów może dochodzić do przekroczenia norm hałasu spowodowanego ruchem lotniczym.

W świetle powyższego orzecznictwa istotnym jest, czy na nieruchomości powodów mamy do czynienia z immisjami w postaci hałasu. W tym zakresie posiłkowo należy zastosować art. 144 kc celem wyjaśnienia pojęcia immisji, tj. zakłócanie korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę. Do ustalenia, czy mamy do czynienia z przekroczeniem przeciętnej miary, niezbędna jest ocena, czy działanie lub zaniechanie zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą nie tylko ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, ale także ze stosunków miejscowych. Określenie „stosunki miejscowe” odnosi się zarówno do miejsca, jak i czasu (wyrok Sądu Najwyższego z 3 lipca 1969 r., II CR 208/69), oznacza zaś zbiór nieokreślonych ilościowo desygnatów składających się na bardzo pojemne pojęcie charakteryzujące ocenę zakłóceń w danych, konkretnych okolicznościach, czy zakłócenia te uważane są powszechnie za zwykłe, czy bardzo uciążliwe, czy mają charakter masowy, w jaki sposób są odczuwane i jak oddziałują na nieruchomości sąsiednie, czy chodzi o okolicę przemysłową, rolniczą, czy o aglomerację miejską itp. Ocena zakłóceń przy uwzględnieniu „stosunków miejscowych” powinna zapewnić powiązanie jej z konkretną, w danym miejscu i czasie, rzeczywistością, powinna zagwarantować, że nie będzie ona miała charakteru abstrakcyjnego, oderwanego od realiów. Decydujące znaczenie ma charakter środowiska miejscowego: wieś, miasto, obszar przemysłowy, tereny uzdrowiskowe, rekreacyjne itp. Chodzi przy tym o ocenę obiektywną, a nie subiektywną, wrażliwość danej osoby, o miarę zakłócenia, a nie działania czy zaniechania. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości jest cechą obu nieruchomości: wyjściowej i dotkniętej immisją. Zazwyczaj inna będzie ocena, czy granice zakłóceń zostały przekroczone w sytuacji, gdy na obu nieruchomościach prowadzona jest działalność przemysłowa, a zakłócenie występuje w postaci hałasu, niż w sytuacji, w której hałas dotyka nieruchomość o charakterze mieszkalnym czy rekreacyjnym, uniemożliwiając normalny wypoczynek właścicielowi lub jego bliskim. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wynika z jej charakteru i jest określone w planach zagospodarowania przestrzennego, a niekiedy w decyzji administracyjnej (Jacek Gudowski (red.), Jolanta Rudnicka, Kodeks cywilny. Komentarz. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, LexisNexis, 2013).

Co istotne na gruncie niniejszej sprawy okoliczność, że dla poszczególnych rodzajów zakłóceń ustanowione zostały w drodze przepisów prawnych normy, w zasadzie nie ma decydującego znaczenia, a najwyżej orientacyjne - dla oceny przekroczenia przeciętnej miary zakłóceń w rozumieniu art. 144 (Jacek Gudowski (red.), Jolanta Rudnicka, Kodeks cywilny. Komentarz. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, LexisNexis, 2013).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy hałas generowany przez startujące samoloty na nieruchomości powodów wykracza poza przeciętną miarę. Jak wynika z zeznań powodów samoloty przelatują bezpośrednio nad nieruchomością powodów. Generują w tym czasie taki hałas, że niemożliwe jest rozmawianie, oglądanie telewizji, utrudnione są w związku z tym spotkania towarzyskie. Samoloty startują od wczesnych godzin porannych do późnych godzin wieczornych, co utrudnia wypoczynek, a przede wszystkim sen. Mieć przy tym należy, że nieruchomość powodów służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Hałas ten i wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania skutkowało obniżeniem wartości nieruchomości powodów, co jednoznacznie wynika z opinii biegłej, w której porównywane były wartości nieruchomości, które znalazły się w obszarze ograniczonego użytkowania i nieruchomości, które znajdują się poza tym obszarem, tj. nie są dotknięte czynnikiem hałasu generowanego przez ruch lotniczy.

W związku z powyższym uznać należy, że pozwany ponosi odpowiedzialność względem powodów na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś..

W związku z tym, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości i w udziałach po 1/2 części, Sąd zasądził na rzecz każdego z nich odszkodowanie odpowiadające temu udziałowi (155.602 złotych x 1/2 = 77.801 złotych).

Rozstrzygnięcie w kwestii odsetek Sąd oparł o art. 481 § 1 kc, zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej

szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki od dnia następnego po dniu doręczenia odpisu pozwu pozwanemu, albowiem powodowie nie wzywali wcześniej pozwanego do zapłaty odszkodowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie wyżej powołanych przepisów orzekł jak w punktach I i II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, stosunkowo je rozdzielając. Każdy z powodów wygrał proces w 91,5 %.

E. F. poniosła koszty procesu w kwocie 6.037 złotych (4.220 złotych opłata sądowa od pozwu, 1.800 złotych wynagrodzenie radcy prawnego, 17 złotych opłata skarbową od pełnomocnictwa). Pozwany jest jej zatem obowiązany zwrócić kwotę 5.523,86 złotych (6.037 złotych x 91,%).

S. L. poniósł koszty procesu w kwocie 6.067 złotych (4.250 złotych opłata sądowa od pozwu, 1.800 złotych wynagrodzenie radcy prawnego, 17 złotych opłata skarbową od pełnomocnictwa). Pozwany jest jej zatem obowiązany zwrócić kwotę 5.551,31 złotych (6.067 złotych x 91,5%).

Sąd – w związku z faktem, że po stronie powodów zachodzi współuczestnictwo materialne – przyjął, że powodom należy się jedno wynagrodzenia z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 3.600 złotych. Dlatego w kosztach poniesionych przez każdego z nich uwzględnił połowę tej kwoty.

Pozwany poniósł koszty procesu w kwocie 4.717 złotych (1.100 złotych zaliczki na wynagrodzenie biegłych, 3.600 złotych wynagrodzenie radcy prawnego, 17 złotych opłata skarbową od pełnomocnictwa). Każdy z powodów jest zatem obowiązany zwrócić kwotę 200,47 złotych (4.717 złotych x 8,5% dzielone na 2).

Sąd zasądził na rzecz powodów różnicę kwoty należnej im i należnej pozwanemu (punkty III i IV wyroku)

W punkcie V i VI Sąd nakazał ściągnąć od powodów i pozwanego na rzecz Skarbu Państwa poniesione przez niego tymczasowo wydatki w kwocie 5.796,41 złotych, mając na względzie wynik procesu.