

Sygn. akt I C 92/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Powalska

Protokolant : sekr. sąd Beata Krysiak

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2016 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko Skarbowi Państwa – Szefowi (...) Zarządu (...) w B.

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki J. P. kwotę 53.935 (pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset trzydzieści pięć) złotych tytułem odszkodowania z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od powódki J. P. na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 930 (dziewięćset trzydzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego;
4. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki J. P. kwotę 740 (siedemset czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych;
5. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 4.528 (cztery tysiące pięćset dwadzieścia osiem) złotych tytułem części wydatków poniesionych w toku procesu;
6. nie obciąża powódki J. P. kosztami poniesionych w toku procesu wydatków.

Sygn. akt I C 92/12

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym do tutejszego Sądu w dniu 12 kwietnia 2012 roku (data wpływu) pełnomocnik powoda J. P. wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 85.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości należących do powódki nieruchomości znajdujących się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego (...) z dnia 09 lutego 2010 r. nr. (...), a w szczególności:

a. kwoty 20.000 zł w zakresie nieruchomości położonej w miejscowości C., powiat (...), gmina B., województwo (...), składającej się z działek nr ewidencyjnym: (...) dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...),

b. kwoty 65.000 zł w zakresie nieruchomości położonej w miejscowości C., powiat (...), gmina B., województwo (...), składającej się z działek o nr ewidencyjnym: (...) dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Ostatecznie w tym zakresie dochodził zasądzenia kwoty 85.000 złotych bez rozdzielania jej. Nadto pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie na rzecz J. P. od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego oraz gospodarczego z wydzieloną częścią mieszkalną posadowionych na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjnym (...), wchodzącej w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), zgodnie z wymogami uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r. nr (...). Pełnomocnik zażądał także zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą od pełnomocnictwa, (pозew – k. 3-15).

W odpowiedzi na pozew, strona pozwana – Skarb Państwa reprezentowany przez Szefa (...) Zarządu (...) w B. zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa- Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych, (odpowieź na pozew – k. 152-159).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. P. jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym C., powiat (...), gmina B., województwo (...), oznaczonej jako jednostka rejestrowa G.187, stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,9969 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...) oraz oznaczonej jako jednostka rejestrowa (...), stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,4034 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), (dowód: opinia biegłego K. N. – k. 546-610, k. 699-705).

(...) te znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. utworzonym na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r.- przewidujących szereg ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu korzystania z nieruchomości oraz szczególne wymagania techniczne budynków co do izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów. W dniu 09 lutego 2010 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010 roku). Przedmiotowa uchwała weszła w życie 13 kwietnia 2010 roku. Na jej podstawie obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwa podobszary oznaczone symbolami A (podobszar, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną natomiast wyznacza izololinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy - przedział czasu od godz. 22.00 do 6.00 - wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 50$ dB) i podobszar B (granice wewnętrzną wyznacza izololinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 50$ dB, zewnętrzną granicę podobszaru B wyznacza izololinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 45$ dB). W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące wymagania techniczne jakim powinny odpowiadać budynki:

1) w budynkach nowoprojektowanych należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,

2) w budynkach istniejących należy zastosować zabezpieczenia zapewniające izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodną z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Gmina B. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika z art. 87 ust. 3 ustawy z 27 marca 1993 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), na podstawie którego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. wygasły w dniu 31 grudnia 2003 r. Aktualnie obowiązują studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr (...) z 15 lutego 2007 r. Dotyczy to również obszaru, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość, gdyż obowiązujący uprzednio na tym terenie plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzony został przed wymienionym wyżej terminem. Aktualnie opracowane jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z dnia 15.02.2007 r. Z załączników graficznych oraz wykazu obrębów ewidencyjnych ze spisem działek wynika, że działki (...) znajdują się w całości w podobszarze A ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. i podlega ograniczeniom wynikającym z powyższej uchwały. Jednocześnie w dwóch podobszarach znajdują się działki (...) przy czym południowa i centralna ich część znajduje się w podobszarze A, a północna w podobszarze B, (dowód: opinia biegłego K. N. – k. 546-610, k. 699-705, opinia Politechniki (...) k. 361-391, 496-513, protokół rozprawy z dnia 01 lipca 2014 r. k. 453v-455, protokół rozprawy z dnia 07 maja 2015 r. 00:01:01-00:22:02 w zw. z k. 540-540v).

Miejscowość C. usytuowana jest w północnej części gminy B., w środkowej części powiatu (...). Objęte zakresem niniejszego postępowania nieruchomości znajdują się na północ od B.. Stanowią one dwa równoległe pasy gruntu długości ok. 406 m o przebiegu w kierunkach północ-południe, zlokalizowane w północno-zachodniej części miejscowości C.. Działki nr (...) znajdują się przy asfaltowej drodze gminnej łączącej się z drogą nr (...). Teren przy powyższych działkach jest uzbrojony w energię elektryczną i wodociąg. Działki nr (...) znajdują się w głębi nieruchomości i są użytkowane rolniczo, bez możliwości zabudowy. Możliwość taka według studium jest dopuszczalna na działkach nr (...) oraz części działki nr (...), jednak ich funkcjonalność jest ograniczona niezbyt korzystnymi wymiarami. Zabudowa występuje na działce nr (...), natomiast pozostałe działki są niezabudowane. Na terenie działki (...) znajduje się budynek mieszkalny w trakcie budowy, dom drewniany przedwojenny przeznaczony do rozbiórki, murowany budynek warsztatowo-gospodarczy z częścią mieszkalną oraz szopa drewniana pełniąca funkcję garażu dwustanowiskowego. Działka jest ogrodzona przęsłami prefabrykowanymi. Budynek mieszkalny znajduje się na etapie robót wykończeniowych. Jest to obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Realizacja budowy została rozpoczęta w 1997 r. na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 29 lipca 1997 r. nr A. (...) (...). Podstawowe parametry budynku wskazują, że powierzchnia zabudowy budynku wynosi 116,98 m⁽²⁾, powierzchnia użytkowa wynosi 159,93 m⁽²⁾, zaś kubatura 749 m⁽³⁾. Ściany konstrukcyjne są murowane warstwowe z pustaków żużlowo-cementowych, docieplane styropianem 10 cm. Strop jest żelbetowy. Schody są również monolityczne żelbetowe. Dach jest naczółkowy o konstrukcji drewnianej pokryty papą (obecnie blacho-dachówką), izolowany wełną mineralną. Elementy wykończeniowe budynku stanowią okładziny ściennie w postaci tynków wewnętrznych wapienno-piaskowych kat. III (gładkie), malowane farbami emulsyjnymi (w części pomieszczeń malowane do uzupełnienia), w łazience i kuchni glazura, elewacje nietynkowane. Na okładziny podłogowe składają się terakota i panele. Budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową w postaci okien PCW, drzwi drewnianych i płycinowych. Orynnowanie wykonane jest z PCW. Dom ogrzewany jest z pieca na paliwo stałe oraz dodatkowo zainstalowanej w 2014 r. pompy ciepła powietrze-woda. Budynek posiada instalację wentylacyjną grawitacyjną. Uzupełniający zabudowę drewnianą dom mieszkalny został wybudowany w okresie międzywojennym. Jest to obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni zabudowy 41 m⁽²⁾ i powierzchni użytkowej 35 m⁽²⁾, z dachem krytym papą. Budynek jest w złym stanie technicznym, kwalifikuje się do rozbiórki. W głębi podwórza usytuowany jest budynek warsztatowo-gospodarczy z częścią mieszkalną o powierzchni zabudowy 158 m⁽²⁾. Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków szlakowych i cegły wapienno-piaskowej, strop żelbetowy, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Stan

konstrukcji dobry. Urządzona jest w nim kotłownia zasilająca budynek mieszkalny. Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej zajmuje 41,45 m^(2.) Budynek posiada poddasze wykorzystywane dla celów składowych. W pobliżu wjazdu od strony zachodniej usytuowany jest garaż drewniany o powierzchni 30 m^(2.) kryty papą, o dość znacznym stopniu zużycia. (dowód: opinia biegłego K. N. – k. 546-610, k. 699-705, opinia Politechniki (...) k. 361-391, 496-513, protokół rozprawy z dnia 01 lipca 2014 r. k. 453v-455, protokół rozprawy z dnia 07 maja 2015 r. 00:01:01-00:22:02 w zw. z k. 540-540v).

Zakres prac niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego wskazanych przez powołany instytut naukowy obejmuje wymianę 4 szt. okien i 1 szt. drzwi balkonowych w 2 pokojach na parterze na okna/drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej, których laboratoryjna wartość wskaźnika RA2 wynosi co najmniej 30 dB, montaż w 2 pokojach na piętrze wentylatorów sufitowych o parametrach i wg specyfikacji zawartej w opinii biegłych akustyków. W celu uzyskania pożądanego efektu podwyższonej izolacyjności akustycznej wzięta została pod uwagę konieczność przeprowadzenia prac ponadstandardowych, wykraczających poza przewidziane dla danego typu obiektów w okresie ich budowy. W odniesieniu do budynku mieszkalnego przyjęto rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań akustycznych przy optymalizacji kosztów. Poprawa parametrów dotyczy stolarki okiennej. Izolacyjność akustyczna okna zależy od wielu czynników, w szczególności od jego wymiarów i kształtu, sposobu i systemu konstrukcji ram, rodzaju zastosowanego oszklenia stopnia i sposobu rozszczelnienia, a także prawidłowości montażu. Zgodnie z zaleceniami w przypadku braku danych dotyczących wskaźnika Ra2 do celów wyceny kosztów przyjęto wartość wskaźnika Rw 36dB. W aprobatkach technicznych izolacyjność akustyczna okien podawana jest w postaci 5-decybelowych klas akustycznych. Klasy te najczęściej dotyczą oszklenia standardowego szybami zespolonymi jednokomorowymi 4+4/16 z przestrzenią między szybami wypełnioną powietrzem lub argonem. Większość systemów posiada klasy akustyczne OK2 mieszczące się w granicach 30 dB dla Rw, a więc niższe niż zalecane w opinii. Podwyższenie tego wskaźnika wiąże się z wyższymi cenami okien. Wartość wskaźników oceny izolacyjności akustycznej zależy również od sposobu rozszczelnienia. Właściwości akustyczne są charakteryzowane odrębnie, a wskaźnik wypadkowej izolacyjności akustycznej okna powinien ponadto uwzględniać właściwości akustyczne ściany zewnętrznej, a także nawiewników powietrza, jeśli takie zostały zamontowane. Według zaleceń autorów opinii w zakresie akustyki oprócz ograniczeń emisji hałasu przez przegrody budowlane wskazane jest również zamontowanie wentylatorów sufitowych w pomieszczeniach na piętrze. Na etapie badania rynku podczas gromadzenia danych i poszukiwania sprzętu odpowiadającego wyżej przedstawionym wymogom oraz po przeanalizowaniu jego parametrów technicznych pojawiły się wątpliwości interpretacyjne dotyczące charakterystyki wentylatorów. Według zaleceń wyszczególnionych w punkcie 6.2 opinii Politechniki (...) wskazane zostało zainstalowanie urządzeń spełniających następujące wymagania:

- promień wirnika wentylatora (rozpiętość łopatek): nie mniej, niż 105 cm,
- kierunek obrotów: dwa kierunki,
- regulacja prędkości obrotowej: co najmniej trzystopniowa dla każdego

kierunku,

- wysokość zawieszenia łopatek: co najmniej 2,5 m nad podłogą,
- poziom dźwięku do 35 dB A na najwyższych obrotach.

Ceny wentylatorów sufitowych kształtują się w przedziale cenowym od ponad 200 zł do ponad 4 tys. zł. Ponieważ dla funkcji odszkodowawczej priorytetowym celem jest niwelowanie skutków uciążliwości, a nie podnoszenie komfortu użytkownika obiektu przez użytkowników (niekiedy osiągnane równolegle), dostępne modele rozpatrywałem w granicy dolnego przedziału cenowego z jednoczesnym zachowaniem wymaganych parametrów sprzętu. Ponieważ racjonalne jest umieszczenie wentylatorów w miejscach dotychczas istniejących punktów świetlnych, należy zamontować wentylatory zespolone z oświetleniem albo zastosować inne rozwiązania w zakresie oświetlenia. Aktualnie instalacja

oświetleniowa została wykonana jako podtynkowa, w związku z czym przeniesienie punktów świetlnych wiąże się z koniecznością dodatkowych robót (m. in. wykucie bruzd, ułożenie przewodów, montaż osprzętu, szpachlowanie i malowanie pomieszczeń). W związku z tym za uzasadnione pod względem ekonomicznym i technicznym uznałem za odpowiednie zastosowanie wentylatorów z funkcją oświetleniową. Podczas analizowania cech techniczno-użytkowych dostępnego na rynku sprzętu brałem pod uwagę spełnianie stawianych wymogów, również w zakresie wymiarów pionowych oraz akustyki (wysokość zawieszenia łopatek 2,5 m nad podłogą, maksymalny poziom dźwięku do 35 dB A na najwyższych obrotach). Spełnienie wymagań akustycznych wiąże się nie tylko z ilością łopat i prędkością obrotową, ale także z zachowaniem określonego reżimu montażu. Wentylatory oferowane jako najtańsze nie spełniają wymogów, poza tym w celu prawidłowego działania wentylatora niezbędne jest równoczesne nabycie dodatkowych akcesoriów (np. pilot lub sterownik, pręty łączące).

Dla potrzeb określenia kosztów rewitalizacji akustycznej budynków wycena została przeprowadzona w podejściu kosztowym techniką szczegółową. Wartość robót została ustalona z zastosowaniem obowiązujących w dniu rozliczenia cen średnich publikowanych przez wydawnictwo (...) Sp. z o.o. za II kwartał 2015 r. Pomocniczo do określenia kosztów prac dostosowawczych zostały wykorzystane publikacje branżowe, a także informacje uzyskane od producentów, dostawców i wykonawców robót oraz w placówkach handlowych i serwisowych, z uwzględnieniem lokalnych cen rynkowych. Szacowana wartość robót niezbędnych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku według zakresu robót wykazanego w opinii Politechniki (...) stanowi kwotę 10.677 złotych brutto (9.886 zł netto). Jednakże rozpatrując rozmiar szkody należy koszty te zweryfikować różnicując z kosztami prac związanych z realizacją budynku według powszechnie obowiązujących norm i standardów, które są ponoszone na budowę niezależnie od wymogów ponadnormatywnych. Te koszty zaś biegły określił na poziomie 3.742 złotych, (dowód: opinia biegłego K. N. – k. 546-610, k. 699-705, opinia Politechniki (...) k. 361-391, 496-513, protokół rozprawy z dnia 01 lipca 2014 r. k. 453v-455, protokół rozprawy z dnia 07 maja 2015 r. 00:01:01-00:22:02 w zw. z k. 540-540v).

Sąd uznał wszystkie wyżej wymienione dokumenty za wiarygodne, przede wszystkim dokumenty urzędowe. Zostały sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji, odpowiadając tym samym dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią 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. Dokumenty prywatne, a za takie uznać należy korespondencję wymienioną przez strony przed zawiśnięciem między nimi sporu, zostały również uznane za wiarygodne. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c. Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one przydatne w sprawie, stając się podstawą powyższych ustaleń faktycznych. Okoliczność, że żadna ze stron nie kwestionowała treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwoliła na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów. Za wiarygodne Sąd uznał zeznania powódki A. S., a także świadków Z. S., P. W., B. S., J. M.. Ich relacje są logiczne, spontaniczne, wyczerpujące, zgodne ze sobą oraz spójne z rzeczowym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na opinii biegłego sądowego K. N. (2) w zakresie, w jakim biegły oszacował utratę wartości nieruchomości powodów wskutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz w zakresie w jakim wskazał koszt nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) w miejscowości B. gm. B., uzupełnionej opiniami pisemnymi złożonymi przez biegłego, opinii instytutu naukowego Politechniki (...) oraz opinii biegłego dr. inż. K. R.. W ocenie sądu opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegli wskazali, na czym oparli się wydając opinię, z jakich korzystali źródła i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski oraz w jaki sposób do nich doszli, jak również przekonująco i wyczerpująco odnieśli się do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić

należy, że biegły sądowy K. N. (2) sporządzał opinie w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska w Ł. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji) oraz z kosztami nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na działce powódki w miejscowości C. gm. B., co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Z przyczyn powyżej przedstawionych opinię biegłego sądowego K. N. (2) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wskutek stworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz kosztów nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) w miejscowości B. gm. B. należało uznać za w pełni wiarygodną i przydatną. W konsekwencji to właśnie opinia biegłego K. N. (2) stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia. Biegły wyjaśnił w szczególności, a sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii oszacowania wartości nieruchomości oraz nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej. Wskazał z jakiej literatury fachowej korzystał przy sporządzaniu opinii. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił, z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej biegły K. N. (2) wydając opinię dysponował aktualnymi danymi z zakresu obrotu nieruchomościami (m.in. z roku 2015), reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie kosztów nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

Zdaniem Sądu nie mogła skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego K. N. (2) sporządzona na wniosek stron opinia biegłego mgr. inż. J. O.. Z twierdzeniami końcowymi wymienionego biegłego zawartymi w sporządzonej przez niego opinii, w przekonaniu Sądu, nie sposób się zgodzić. Biegły mg inż. J. O. przede wszystkim nie zawarł w żaden sposób wyliczeń i analiz niezbędnych przy ustaleniu ewentualnego spadku wartości nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, przez co opinia nie poddaje się kontroli Sądu. Biegły nie podjął również próby ustalenia wartości rynkowej nieruchomości powódki przed i po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły J. O. przygotowując wykaz transakcji obrotu nieruchomościami, nie przeprowadził przy tym żadnej analizy rynku nieruchomości. Z opinii nie wynika także jakie są parametry przywołanych nieruchomości, co uniemożliwia ustalenie czy mają one charakter porównawczy do nieruchomości powódki. Przedstawiony przez biegłego wykaz transakcji ma zatem jedynie charakter nieczytelnego spisu transakcji, co pozbawia go cech przydatności dla potrzeb niniejszej sprawy. Biegły nie przeprowadził analizy wprowadzonych uchwałą Sejmiku ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości oraz wpływu hałasu na wartość nieruchomości, co dyskwalifikuje omawianą opinię. Ponadto w swojej opinii stwierdził również między innymi, że „na podstawie udokumentowanych transakcji na rynku lokalnym, w podobszarze A, brak jest możliwości wykazania zmiany ceny” i na tym skończył opinię. Takie postępowanie biegłego jest niedopuszczalne, w ocenie Sądu, i w zasadzie eliminuje sporządzoną przez niego opinię spośród wiarygodnych źródeł dowodowych. Tymczasem sama okoliczność wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego, a tym samym niemożność dotrzymania standardów poziomu hałasu w środowisku, powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, ale również potencjalni ich nabywcy muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami zarówno w sposobie zagospodarowania jak i w sposobie ich użytkowania. Wiedza uczestników rynku (tzw. świadomych nabywców) o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotnisk, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Biegły zupełnie okoliczność tą pominął, nadto wydana przez nią opinia jest niepełna. Przede wszystkim przy danych wskazanych przez biegłego, nie da się przeprowadzić matematycznego sprawdzenia obliczeń. Biegły nadto nie uzasadniła w sposób wyczerpujący wysokości spadku wartości nieruchomości, w szczególności brakowało dogłębnej analiza rynku nieruchomości pod kątem wpływu różnych czynników na zmianę wartości (takich jak: zmiana sytuacji gospodarczej, zmiany koniunktury na rynku nieruchomości), brakowało analizy wzajemnego przenikania się tych czynników. Powyższe uchybienia musiały wpłynąć na ocenę wydanej przez biegłego J. O. opinii. Z tych też wszystkich względów Sąd oparł się na opinii biegłego K. N. (2). W zakresie utraty wartości rynkowej biegły ten w przeciwieństwie do J. O. oparł się nie tylko na analizie transakcji rynkowych, przy czym należy zauważyć, iż takowe w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska

w odniesieniu do nieruchomości zbudowanych po 12 kwietnia 2010r. nie występowały. Biegły zwrócił uwagę, iż trend w zakresie spadku wartości rozpoczął się wraz z powstaniem lotniska w Ł., tj. w roku 1957, a niski popyt wynika z uciążliwości związanej z immisją hałasu oraz ograniczeniem możliwości inwestycyjnych. Uchwała sejmiku sankcjonuje występujący, lecz dotychczas nieuregulowany stan uciążliwości. W przeciwieństwie do opinii J. O., opinia K. N. (2) została bardzo szczegółowo uzasadniona i zawiera gruntowną analizę rynku, nie tylko w aspekcie czasowym, lecz również lokalizacyjnym.

Podsumowując wskazać należy, że w ocenie sądu opinia biegłego K. N. (2) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości należącej do powodów oraz wartość nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na terenie należącym do powódki w miejscowości C. gm. B. została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie. Opinia ta została opracowana przez osobę posiadającą kwalifikacje i wiedzę ze wskazanej wyżej dziedziny, specjalistę o wieloletnim doświadczeniu na polu praktyki i teorii. Stąd też jej istotny walor pomocniczy przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy. Przydatność w/w opinii wynika również z tego, iż odpowiada ona postawionej tezie dowodowej, a autor tej opinii jako osoba obca do stron niewątpliwie nie jest zainteresowany treścią rozstrzygnięcia, jakie zapadnie w niniejszej sprawie. Patrząc przez pryzmat pozostałego materiału dowodowego, uznanego za wiarygodny i spójny, znajdującego się w aktach sprawy, nie sposób kwestionować wywodów powyższej opinii, jej spójności i fachowości. Sąd nie znalazł ponadto żadnych podstaw, aby opinię tę zakwestionować z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Stosownie do treści art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami wynikającej z powyższej regulacji 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. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się, między innymi zmniejszenie aktywów.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z niej w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem obszernego orzecznictwa. W judykaturze funkcjonuje pogląd, w świetle którego, mówiąc o obszarze ograniczonego użytkowania trzeba dostrzegać z jednej strony związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, z drugiej, natomiast przyczyny, które legły u podstaw utworzenia tego obszaru. Wspomniane ograniczenia są związane z nieruchomością położoną na obszarze ograniczonego użytkowania i dotyczą każdego jej właściciela. Dopóki bowiem będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Obszar ograniczonego użytkowania ingeruje w prawo własności i w sferę wolności właściciela, wobec czego wyszczególnienie sytuacji, w których dojdzie do utworzenia go, jest wyczerpujące i wymaga uprzednio stwierdzenia, że zastosowanie najlepszych dostępnych metod i środków nie doprowadziło do utrzymania dopuszczalnych warunków środowiska. Konieczność utworzenia obszaru wynika z tego, iż jest to jedyny sposób uzyskania efektu w postaci ochrony zasobów środowiska, która uwzględnić powinna wyczerpanie dostępnych środków i zasadę proporcjonalności przewidzianą w art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Samo już zatem utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności. Ograniczenia te musi respektować każdy właściciel nieruchomości (zob. wyrok Sądu

Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., lex 528219).

W niniejszej sprawie powódka wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiącej jej własność nieruchomości poniosła szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z nich, a w konsekwencji - zmniejszeniu ich wartości. Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010 roku) w podobszarze A i B, na terenie którego usytuowane są należące do powódki nieruchomości, wprowadzono ograniczenia dotyczące w szczególności zakazu zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, co powoduje degradację mieszkaniowej funkcji urbanistycznej. W związku z powyższym powstała po stronie powódki szkoda w postaci obniżenia wartości jej nieruchomości z powodu ograniczeń przewidzianych powołaną uchwałą, a nadto istnieje związek przyczynowy, o którym mowa w art. 361 § 1 k.c. Wskazać należy, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Powódka nie może skutecznie dochodzić zaniechania emisji hałasu przez lotnisko, w związku z czym doszło do zawężenia przysługującego jej, wynikających z prawa własności, uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności. Do zakresu szkody podlegającej naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy więc obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że jej właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 18 listopada 2010 r., I ACa 884/10, lex 756735).

Pokreślenia przy tym wymaga, że wbrew twierdzeniom pozwanego, w niniejszej sprawie, nie można oceniać zasadności dochodzonego przez powodów roszczenia odszkodowawczego przez pryzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze stanowiącej jej własność nieruchomości jako odnoszących się do gruntów o charakterze rolnym. Jak to zostało już wyżej wskazane, dla nieruchomości powódki brak jest planu zagospodarowania przestrzennego przy odmownej decyzji o warunkach zabudowy niejednokrotnie powstają wątpliwości odnośnie potencjalnej możliwości sposobu zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość powódki ma jednak częściowo charakter budowlany. Powódka mogła zatem dotychczas dokonać podziału nieruchomości i rozporządzać powstałymi działkami z uwzględnieniem takiego ich przeznaczenia. Z tych też względów ograniczenie w sposobie dotychczasowego korzystania z nieruchomości należy badać pod kątem utraty zdolności swobodnego wykorzystania nieruchomości na cele budownictwa i tylko w tej części podlega ocenie pod kątem spadku jej wartości.

Niewątpliwie zatem, wskutek uszczuplenia zakresu i sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości oraz zmuszenia właścicieli do zmiany dotychczasowego jej przeznaczenia, co wynika z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w obrębie którego usytuowane są stanowiące własność powódki nieruchomości, doznała ona szkody obejmującej obniżenie ich wartości.

Nieruchomość jest dobrem inwestycyjnym i o ile nie jest wyłączona spod obrotu podlega regułom rynkowym, a jej wartość jest weryfikowana przez wolny rynek, niezależnie od tego czy jej właściciel zamierza zbyć swoją własność, czy też nie poczynił w tym zakresie żadnych kroków (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 30 września 2009 r., I ACa 484/09, lex 756606, I Aca 772/09 z 17 czerwca 2010 r., lex 756717). W orzecznictwie przyjmuje się, iż obniżenie wartości nieruchomości generuje stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie. Odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, gdyż obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., lex 503415).

Wartość należących do powódki nieruchomości uległa obniżeniu również z uwagi na samo położenie w okolicach lotniska wojskowego w Ł. i na skutek hałasu związanego z jego funkcjonowaniem, niewątpliwie negatywnie

postrzeganego przez potencjalnych nabywców nieruchomości. Zainteresowanie nabyciem nieruchomości w okolicach lotniska spadło, a potencjalni nabywcy mogą być skłonni do kupna nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, ale za odpowiednio niższą cenę.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłego rzeczoznawcy K. N., Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa należących do powódki nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 47.000 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów. Biegły sądowy K. N. (2) 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 w 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. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska w Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Opierając się na opinii biegłego sądowego K. N. (2) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu), wynikająca z samego faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. Nie sprzeciwiała się przy tym 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.

Mając powyższe na względzie sąd uznał, że powódka wykazała, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 09 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł..

Stosownie do treści art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w przepisie art. 129 ust. 2 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W judykaturze przyjmuje się, że obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą jej wyrządzenia 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 w chwili jej wyrządzenia do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób prawem przewidziany (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. w sprawie III CZP 68/01 – OSNC 2002, z 6., poz. 74).

Obowiązek naprawienia szkody po stronie pozwanej polegający na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, powstał z chwilą wyrządzenia powodowi szkody, tj. z chwilą wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...), kształtującej zakres koniecznych do wykonania nakładów rewitalizacyjnych i obligujący do ich poczynienia. Poniesienie nakładów pozwala na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny i przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności nieruchomości, jednak nie wpływa na podniesienie jej ceny z uwagi na lokalizację w strefie

ograniczonego użytkowania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 30 września 2009 r., I ACa 484/09 lex 756606).

Koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym powódki właściwego klimatu akustycznego są bezpośrednim uszczerbkiem związanym z ustanowieniem stref ograniczonego użytkowania. Budynek przeznaczony na potrzeby mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlegając tym samym ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Usytuowany na należącej do powódki nieruchomości budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów i nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły K. N. określił na kwotę 6.935 zł brutto. Koszty te mają zapewnić właściwy klimat akustyczny obiektu i odzwierciedlają zakres nakładów, których powódka dotychczas nie poczyniła, co jednak nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu odszkodowania, ponieważ zgodnie z funkcjonującym w doktrynie i judykaturze poglądem, roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych wydatków (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008r., I ACa 2/2008, lex 580137). Niezależnie od powyższe dostrzec należy, że zastosowanie rozwiązań technicznych koniecznych dla spełnienia przez budynek wymagań akustycznych nie niweluje wszystkich niedogodności związanych z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania. Po pierwsze bowiem, uległa istotnemu zmniejszeniu funkcjonalność siedliska na przestrzeni znajdującej się poza budynkiem. Co więcej, nie wymaga wiedzy specjalnej ustalenie, że konieczność stosowania wiatraków podsufitowych wiąże się nie tylko ze zwiększonym zużyciem energii elektrycznej, lecz również nie zapewnia wentylacji w sposób tożsamy z naturalnym przepływem powietrza.

Podsumowując, wynikające z powyższych rozważań wnioski potwierdzają, że w sprawie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą poniesioną przez powódkę w postaci zmniejszenia wartości ich nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez nich nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego wzniesionej na tej nieruchomości budynku. W związku z tym Sąd Okręgowy uznał, iż powodom przysługuje odszkodowanie w łącznej wysokości 53.935 zł, obejmującej kwotę 47.000 zł, o którą zmniejszyła się wartość przedmiotowych nieruchomości na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego w Ł. oraz kwotę 6.935 zł stanowiącą koszt nakładów, jakie powodowie zmuszeni są poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zasądzając je od dnia 12 kwietnia 2012 roku, czyli od dnia złożenia pozwu zgodnie z zawartym w nim żądaniem.

Powództwo w pozostałym zakresie ponad kwotę 53.935 złotych podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. i uwzględniając wynik postępowania (powódka wygrał proces w 37 %) zasądzono od pozwanego na rzecz powódki kwotę 740 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, proporcjonalnie do wygranej części sprawy (1.000 zł opłata od pozwu + 1.000 zł zaliczka na opinię = 2.000 zł x 37 % = 740 zł). Z tych samych względów zasądzono od powódki J. P. na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 930 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (3.600 zł + 3.617 = 7.217 zł x 63 % = 4.546,71 – 3.617 = 930 zł) oraz kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego. Łączne wydatki poniesione w toku procesu przez Skarb Państwa wyniosły 12.237,53 zł. Ponieważ pozwany przegrał proces w 37 % winien stosownie do zakresu uwzględnionego roszczenia powoda ponieść z tego 4.528 złotych.

Nadto mając na uwadze, iż łącznie kwota 12.237,53 zł tytułem poniesionych kosztów opinii biegłych została tymczasowo wydatkowana z sum budżetowych Skarbu Państwa nakazano pobrać od pozwanego na rzecz Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 4.528 zł stanowiącą zwrot obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków (12.237,53 zł x 37%). Odnośnie pobrania od pozwanego części wydatków podkreślić w tym miejscu należy, że zgodnie z treścią art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. – o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 90, poz. 594 ze zm.) Skarb Państwa nie ma obowiązku ponoszenia jedynie opłat sądowych, co nie dotyczy poniesionych w

toku procesu wydatków. Sąd na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. – o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie obciążył powódki kosztami poniesionych w toku procesu wydatków mając na uwadze, że powódka została zwolniona przez Sąd od opłat i wydatków ponad kwotę 1.000 zł.

Z tych względów orzeczono jak w wyroku.