

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: **SSO Agnieszka Wieczorek**

Protokolant: st.prot.sąd. Agnieszka Krzyżaniak

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa **E. M., H. M.**

przeciwko **(...) Sp. z o. o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powodów kwotę 132.021,30 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące dwadzieścia jeden złotych trzydzieści groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01.10.2013 r. do dnia zapłaty;
2. kosztami postępowania obciąża pozwanego w całości i zasądza od niego na rzecz powodów kwotę 13.627,00 zł oraz nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sąd Okręgowy w Poznaniu kwotę 4.849,11 zł.

A. Wieczorek

UZASADNIENIE

Powodowie A. M. i H. M., w pozwie z dnia 29 października 2013 r. (data wpływu do Sądu 5.11.2013 r.) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2013 r. do dnia zapłaty w tym:

- 1) 50.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda,
- 2) 30.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie podali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), obręb ewidencyjny P., nr działki (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). W ocenie powodów nieruchomość, w wyniku (...), narażona jest na większy hałas niż dotychczas, gdyż położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania (dalej jako: OOU) wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nadto w związku ze zwiększonym hałasem wywołanym prowadzeniem lotniska zachodzi konieczność rewitalizacji akustycznej budynku powodów zgodnie z Uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. W związku z powyższym konieczne jest przeprowadzenie kosztownych prac budowlanych. Żądanie zasądzenia odsetek ustawowych powodowie ustalili począwszy od pierwszego dnia po upływie

określonego terminu w wezwaniu do zapłaty. Jako podstawę swojego roszczenia powodowie wskazali art. 129 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 136 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska. Podnieśli, że wzywali pozwanego do zapłaty odszkodowania, tym niemniej bezskutecznie.

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 grudnia 2013 roku pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany podniósł brak legitymacji procesowej powodów do wytoczenia powództwa i nie wykazania, że są właścicielami nieruchomości opisanej w pozwie a nadto wskazał, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. 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, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. 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. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych, opisał również funkcjonowanie lotniska w P. i jego rozwój. Pozwany podniósł również, że nieruchomości wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinny spełniać wymagania akustyczne obowiązujące z OOU, albowiem są one tożsame a normami powszechnie obowiązującymi. Odnosząc się do roszczenia o odszkodowanie w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych pozwany wskazał, że przesłanką do zapłaty takiego odszkodowania jest każdorazowo zaistnienie szkody, a nie można wykluczyć, że zastosowane w budynku powodów rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W toku procesu, po opracowaniu opinii przez biegłego J. W. pismem procesowym z 16 stycznia 2017 roku powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 52.021,30 złotych i wnieśli ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 132.021,30 złotych, w tym kwoty 67.919 złotych tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 64.102,30 złotych tytułem nakładów na wygłuszenie wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy 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 składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port 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 B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

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

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F. na Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., EastMidlands, L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

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

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) 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 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 13.223 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..

Okoliczności bezsporne, a nadto: odpis z rejestru KRS pozwanej spółki (k. 187-198); decyzje w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” wraz z załącznikiem (k. 15-69, k. 144-152, k. 395-398), informacje dotyczące wdrożenia decyzji środowiskowej (k.165-170), raport o oddziaływaniu na środowisko (k. 70-82, k. 399), informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki (k. 171-184), protokół kontroli (k. 137-143).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o., z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów, statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z

pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyzsza uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód w postaci uchwały nr (...) (k. 83-85).

Powodowie A. M. i H. M. są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 887 m², dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodinnym wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim krytym papą o pow. użytkowej 147,5 m².

Dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, jej przeznaczenie zostało zdeterminowane. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonym Uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyższej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom hałasu LAeqD i LAeqN wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD = 60 dB i LAeqN = 50 dB, a dla hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD = 55 dB i LAeqN = 45 dB.

Okoliczność podniesiona przez powoda w pozwie i wobec jej nie zaprzeczenia przez pozwanego, na podstawie art. 230 k.p.c., uznana przez sąd za przyznaną, a nadto dowód: wydruk z księgi wieczystej (k. 91-98), opinia wraz z opinią uzupełniającą biegłej A. K. (k. 250-342, k. 408-409), opinie biegłego J. W. wraz z operatem szacunkowym i pisemną opinią uzupełniającą (k. 461-543, k. 678-685).

Wartość opisanej powyżej nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...).

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym.

Wartość nieruchomości powodów według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 r. i według cen na dzień 1 grudnia 2016 r. wynosi **584.100 zł**.

W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powodów, stanowiącej działkę nr (...), uległa zmniejszeniu o **67.919 zł**.

W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Ogólne szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej OOU dla L. P. – Ł. wynoszą **64.102,30 zł**.

dowód: opinia wraz z opinią uzupełniającą biegłej A. K. (k. 250-342, k. 408-409), opinie biegłego J. W. wraz z operatem szacunkowym i pisemną opinią uzupełniającą (k. 461-543, k. 678-685).

Powód pismem z dnia 18 września 2013 r. skierował do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wezwanie do zapłaty w terminie do dnia 30 września 2013 r. kwoty 400.000 zł, w tym kwoty 300.000 zł tytułem odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości oraz 100.000 zł tytułem odszkodowania za konieczny remont w celu dostosowania pomieszczeń mieszkalnych do odpowiednich standardów akustycznych.

Dowód: wezwanie do zapłaty (k. 86-88).

Pismem z dnia 9 października 2013 r. pozwany odmówił zapłaty żądanej kwoty, podał, że nie została ona poparta żadnymi wyliczeniami, z których wynikałyby składniki dochodzonej kwoty oraz sposób jej skalkulowania, a także brak było opinii biegłego rzeczoznawcy w zakresie wyceny nieruchomości, co uniemożliwiło dowiedzenie oraz weryfikację kwoty żadanego roszczenia.

Okoliczności bezsporne , a nadto **dowód:** pismo pozwanego (k. 89-90).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dowody w postaci dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, jak również opinii wraz z opinią uzupełniającą A. K. oraz opinii pisemnej o zmniejszeniu wartości nieruchomości rynkowej, operatu szacunkowego, opinii pisemnej dotyczącej określenia wartości nakładów wraz z pisemną opinią uzupełniającą biegłego J. W..

Sąd dał wiarę przedstawionym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenia zawarte w dokumencie.

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz wysokości kosztów adaptacyjnych z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł..

Powyższe Sąd ustalił w szczególności na podstawie ww. opinii i operatu szacunkowego biegłych sadowych A. K. i J. W..

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez strony opinie prywatne, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii.

Zdaniem Sądu opinia wraz z opinią uzupełniającą opracowana przez biegłą A. K. oraz operat szacunkowy dotyczący wartości samej nieruchomości, opinia traktująca o spadku wartości przedmiotowej nieruchomości oraz opinia

dotycząca wartości nakładów opracowane wraz z pisemną opinią uzupełniającą opracowane przez biegłego J. W. zostały sporządzone przez biegłych w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinie, z jakich korzystali źródeł i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii oraz sposób w jaki do nich doszli. 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 J. W. jest rzeczoznawcą majątkowym, biegłym z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej co pozwala uznać, że posiada doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Istotne znaczenie ma fakt, że biegły od lat zajmuje się tematyką oddziaływania hałasu lotniczego na nieruchomości położone w strefach ograniczonego użytkowania. Zwrócić należy przy tym uwagę, że zarówno biegła A. K. jak i biegły J. W. w sposób rzeczowy i przekonujący odnieśli się w opiniach uzupełniających do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną do wydanych przez nich opinii, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać je za zasadne. Podkreślić przy tym należy także, że opinia biegłego J. W. co do ustalenia spadku wartości, zawsze z istoty swej stanowi szacunek i określa potencjał nieruchomości. Sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości ma charakter szacunkowy. Wartość rynkową determinuje i ostatecznie weryfikuje każdorazowo konkretna transakcja dotycząca konkretnej nieruchomości. To samo należy odnieść do ustaleń w zakresie ustalenia spadków wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem stref ograniczonego użytkowania. Z istoty swej ustalenia dokonane w tym zakresie mają walor hipotezy. Przyjęcie przez biegłego najwłaściwszej w jego ocenie metody i doświadczenie zawodowe biegłego mają gwarantować to, że jego ustalenia będą jak najbardziej zbliżone do wyników, które mogłyby zostać osiągnięte w rzeczywistym obrocie. Zatem w ocenie Sądu opinia biegłego J. W. została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości.

Wobec powyższego należało uznać, że strona pozwana nie zgłosiła zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnili w opiniach uzupełniających. Dlatego Sąd uznał opinie za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o wezwanie biegłego J. W. na rozprawę, celem jego uzupełniającego przesłuchania, albowiem biegły w opinii uzupełniającej odniósł się w sposób jasny i rzeczowy do wszystkich istotnych zarzutów jakie zgłosił pozwany w toku postępowania, co do sporządzonych przez biegłego opinii.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Zauważyć należy, że potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność, powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich postulatów. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 kpc (por. wyr. SN z 4.8.1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz zob. wyr. SA w Katowicach z 5.6.2002 r., III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35).

Oddaleniu podlegał również wniosek o zwrócenie się przez Sąd do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych ocenę prawidłowości sporządzonej przez biegłego J. W. opinii, bowiem na gruncie przepisów kodeksu cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, z tym dowodu z opinii powoływanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę, zatem oceny wyrażone przez inne podmioty nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez Sąd.

Za mało przydatne Sąd uznał zeznania świadka T. J., albowiem nie miały one większego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawą prawną dochodzonego pozewem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, 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.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powodowie są właścicielami nieruchomości opisanej w pozwie. Zatem chybiony okazał się zarzut pozwanego co do braku legitymacji procesowej powodów do wytoczenia powództwa.

Nadto zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem z dnia 18 września 2013 r. Co prawda w aktach brak jest dowodu doręczenia tego pisma, ale pozwany okoliczności tej nie kwestionował.

Jak to już wcześniej wskazano, powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania początkowo kwoty 50.000 zł, jednak ostatecznie rozszerzyli swoje żądanie do kwoty 67.919 zł.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą

a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodowi prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powód również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Strefa wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powoda ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). 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.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości wynosi 67.919 zł. Powodowie domagali się takiej kwoty z tego tytułu i żądaniem w takim kształcie Sąd był związany.

Biegły 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, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska 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, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. 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.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 67.919 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że 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 i zabudowaniu nieruchomości. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również 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 (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć emisję 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..

Dodatkowo Sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd zauważa również, że uwzględnieniu podlegało również roszczenie powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na ich nieruchomości.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powoda poniesione, wskazać należy, że 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 w OOU. 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 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. Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACA 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). 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).

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowałoby tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów.

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Wysokość szkody powodów – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinie biegłego sądowego J. W.. Z wyliczeń biegłego wynika, że koszty adaptacji aby, spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów stanowią kwotę 64.102,30 zł.

Mając na uwadze powyższe, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów łącznie kwotę 132.021,30 zł w tym 67.919 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 64.102,30 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

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 (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. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między listopadem 2013 r. a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii biegłego sądowego wynika jednoznacznie stabilizacja cen na rynku nieruchomości i jedynie nieznaczne wahania trendów czasowych w tym okresie. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych zgodnie z żądaniem powodów (od dnia 1 października 2013r. – tj. od dnia następnego od daty wskazanej w wezwaniu pozwanego do zapłaty- okoliczności tej pozwany nie kwestionował), nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy, ani też nie spowoduje nieuzasadnianego wzbogacenia wierzycieli. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska wojskowego P. - K.. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej naruszałoby słuszny interes powodów.

Dodać należy, że wezwanie do zapłaty z dnia 18 września 2013 r. opiewało na łączną kwotę 400.000 zł, a zatem także kwota rozszerzonego powództwa była objęta tym wezwaniem.

Na podstawie powołanych wyżej przepisów, w punkcie 1. wyroku, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 132.021,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 października 2013 r. do dnia zapłaty.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 98 kpc, uznając, że powodowie wygrali proces w całości, z tego powodu kosztami procesu obciążono pozwanego i z tego tytułu zasądzone od niego na rzecz powodów kwotę 13.627 zł, na którą składały się: 3.600 zł koszty zastępstwa procesowego, nadto opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, 4.000 zł tytułem zwrotu uiszczonych przez powodów opłaty od pozwu, 6.000 zł tytułem zaliczki na opinie biegłych. Nadto nakazano ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 2.602 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu oraz kwotę 4.849,11 zł tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłych sądowych – łącznie 8.247,11 zł (pkt 2 wyroku).

SSO Agnieszka Wieczorek