

Sygn. akt XII C 466/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 października 2019 r. w P.

sprawy z powództwa

1. R. S.

2. A. Ś.

3. U. T.

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

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda ad. 1 kwotę 53 900 zł (pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

2. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda ad. 1 kwotę 71 903,65 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset trzy złote sześćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od:

a. kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

b. kwoty 55 707,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 maja 2018 r. do dnia zapłaty,

c. 2 696,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty,

3. kosztami postępowania poniesionymi przez powoda ad. 1 obciąża w całości pozwaną, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu,

4. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki ad. 2 kwotę 57 500 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

5. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki ad. 2 kwotę 119 941,54 zł (sto dziewięćnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od:

a. kwoty 15 000 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- b. kwoty 100 897,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 maja 2018 r. do dnia zapłaty,
- c. 4 044,43 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty,
6. kosztami postępowania poniesionymi przez powódkę ad. 2 obciąża w całości pozwaną, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu,
7. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki ad. 3 kwotę 47 700 zł (czterdzieści tysięcy siedemset złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,
8. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki ad. 3 kwotę 68 969,89 zł (sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od:
- a. kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,
- b. kwoty 52 773,44 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 maja 2018 r. do dnia zapłaty,
- c. 2 696,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty,
6. kosztami postępowania poniesionymi przez powódkę ad. 3 obciąża w całości pozwaną, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Prusinowska

Sygnatura akt XII C 466/14

UZASADNIENIE

Powódka U. T., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu, wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 68 969,89 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 52 773,44 zł od dnia 17 maja 2018 r. (to jest od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 2696,45 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów niezbędnych do podniesienia poziomu akustyki w zajmowanym przez powódkę budynku mieszkalnym (k. 1118). Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 76 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powódki, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. (k. 1 i następne akt XII C(...)).

Powód R. S., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu, wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 71 903,65 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 55 707,11 zł od dnia 18 maja 2018 r. (to jest od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 2696,54 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów niezbędnych do podniesienia poziomu akustyki w zajmowanym przez powoda budynku mieszkalnym (k. 1121). Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 76 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powódki, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. (k. 1 i następne akt).

Powódka A. Ś., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu, wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 119 941,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 15000 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 100 897,11 zł od dnia 22 maja 2018 r. (to jest

od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 4 044,43 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów niezbędnych do podniesienia poziomu akustyki w zajmowanym przez powódkę budynku mieszkalnym (k. 1118). Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 135 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powódki, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. (k. 1 i następne akt XII C (...)).

Na rozprawie w dniu 21 stycznia 2015 r. sąd postanowił na podstawie art. 219 kpc połączyć wszystkie powyższe sprawy do wspólnego rozpoznania .

Pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd ustalił, co następuje:

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku 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 naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku 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 są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2400 m². Dzięki temu możliwe stało się odprawienie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. W 2000 roku 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 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku 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., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu 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 terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

Okoliczności niesporne,

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. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, 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. W 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 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.

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

Okoliczność bezsporna

Powódka U. T. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny domem mieszkalnym, zapisanej w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P..

Nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była jednorodzinny domem mieszkalnym w zabudowie szeregowej.

Dla powyższego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...). Szacowaną nieruchomość oznaczono na ww. planie symbolem MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynek mieszkalny wybudowany w pobliżu lotniska cywilnego P. – Ł. w roku 2004 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie rozporządzeniami winien być przez inwestora zabezpieczony przed hałasem lotniczym długookresowym na poziomie 60dB (w ciągu dnia) i 50dB (w nocy) oraz hałasem eksplozywnym na poziomie do 83dB.

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) zabudowana była dwukondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem jednorodzinny domem mieszkalnym w zabudowie szeregowej wykonany w technologii murowanej o powierzchni użytkowej 109,45 m². Budynek posiada stropodach płaski kryty papą bitumiczną. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dojazd do budynku oraz wjazd na działkę są utwardzone. Niezabudowana część nieruchomości urządzona jest trawnikiem z nasadzeniami drzew i krzewów.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości powódki w związku z jej położeniem na (...) wynosi 47 700 zł.

Dowód: odpis zwykły KW (k. 27-36), opinia pisemna biegłego sądowego K. R. (1) – k. 278-314, aneks do opinii biegłego sądowego K. R. (k. 447- 453), zeznania biegłego sądowego K. R. (1) – k. k. 394-395, e-protokół – k. 396 ,

Budynek powódki jest budynkiem w zabudowie bliźniaczej, wzniesionym w latach 70-tych. Budynek składa się z piwnicy, w której znajdują się 3 pomieszczenia, przyziemia wraz z pomieszczeniem gospodarczym, WC, pokojem i klatką schodową, z parteru z pokojem, korytarzem, kuchnia, WC, klatka schodowa, i piętra z dwoma pokojami, łazienką i korytarzem. Stropodach budynku jest płaski kryty papą bitumiczną. Budynek został wymurowany w technologii tradycyjnej, fundamenty są betonowe, mury wykonane są z betonu komórkowego. Aktualnie okna są drewniane, z szybami zespolonymi ARGONEM, drzwi płytowe, tynki zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapienne, parapety wewnętrzne są betonowe malowane, parapety zewnętrzne wykonane są z blachy ocynkowanej, obróbki blacharskie wykonane są z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe wykonane są z PCV, wentylacja jest grawitacyjna.

Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł. spełnione były przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku a przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. (...) w P., spełniał normy z zakresu akustyki ponieważ: wartości równoważonego poziomu hałasu wewnątrz chronionych pokoi mieszkalnych w budynku nie są przekroczone w odniesieniu do dopuszczalnych wartości hałasu wymaganych Polską Normą (...), a klimat akustyczny w pomieszczeniach budynku mieszkalnego jest zachowany, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi polskiej normy (...) w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej dla hałasu długookresowego w wysokości 60dB, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi Polskiej Normy (...) dla hałasu ekspozycyjnego w wysokości 83dB. Przedmiotowy budynek spełnia normy w zakresie normatywnego komfortu akustycznego we wnętrzu pomieszczeń chronionych i nie wymaga modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych tzn. podniesienia ich izolacyjności akustycznej w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz stolarki okiennej. Przedmiotowy budynek mieszkalny spełniał normy budowlane dotyczące izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) przed wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed dniem 28 lutego 2012 r. Powyższe nie jest równoznaczne ze spełnieniem norm izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) dla zmierzonych i prognozowanych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi.

Budynek powódki wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - stolarki okiennej, w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami, lecz nie jest to związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Modernizacja winna być wykonana w związku z lokalizacją budynku w pobliżu L. cywilnego P. – Ł. oraz wykonywaniem startów, lądowań i przelotów statków powietrznych emitujących ponadnormatywny hałas lotniczy tzw.: miarodajny poziom dźwięku A w wysokości 69,00 dB, w lokalizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w P.. Dla zachowania normatywnego poziomu hałasu w pomieszczeniach chronionych tego budynku – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla ochrony przed miarodajnym poziomem dźwięku A w wysokości 69,00dB, zachodzi bezwzględna konieczność podniesienia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku. Stolarka okienna wymaga modernizacji. Jej koszt wraz z montażem i robotami budowlanymi wynosi wraz z 8 % podatkiem VAT 30899,89 z ł.

Filtracja powietrza w pomieszczeniach chronionych przedmiotowego budynku mieszkalnego była dotychczas zapewniona poprzez rozszczelnienie lub otwarcie istniejących okien. W. zużytego powietrza zapewniały przewody wentylacyjne, zlokalizowane w kuchni i denkach. Stosowanie takiego rozwiązania jest przy istniejącym hałasie lotniczym niewskazane ponieważ rozszczelnione okna nie zapewniałyby skutecznej i wymaganej izolacyjności akustycznej i normowy klimat akustyczny w pomieszczeniach chronionych byłby niezachowany. W związku

z powyższym należy zamontować wentylację mechaniczną nawiewno- wywiewną wraz z zabudową ciągów technologicznych oraz robót naprawczych – (...) 350 VV TR. Koszt zakupu i montażu rekuperatora to 30 456 zł (wraz z 8 % VAT).

Nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynku przy ul. (...) w P. stanowią łącznie wartość 68 969,89 zł z 8% podatkiem VAT

Dowód: odpis zwykły KW (k. 20-27), inwentaryzacja powykonawcza budynku (k. 218-220), opinia pisemna biegłego sądowego K. R. (1) – k. 201-238, zeznania biegłego sądowego K. R. (1) – k. 394-395, e-protokół – k. 396., aneks do opinii biegłego K. R.- k. 447- 453, opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (1) (k. 740-863), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 1066-1089), zeznania biegłego sądowego (k. 1018, e-protokół – k. 1019)

Powódka U. T. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 12 lutego 2014 r. Pozwany nie zapłacił powódce odszkodowania.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 42-45,

Powód R. S. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) panienki 11 w P., stanowiącej działkę nr (...) zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, zapisanej w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P..

Nieruchomość powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. –Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była jednorodzinny budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej.

Dla powyższego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...). Szacowaną nieruchomość oznaczono na ww. planie symbolem MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynek mieszkalny wybudowany w pobliżu lotniska cywilnego P. – Ł. w roku 2004 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie rozporządzeniami winien być przez inwestora zabezpieczony przed hałasem lotniczym długookresowym na poziomie 60dB (w ciągu dnia) i 50dB (w

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) zabudowana była dwukondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem jednorodzinny w zabudowie szeregowej wykonany w technologii murowanej o powierzchni użytkowej 134,69 m². Budynek posiada stropodach kryty papą bitumiczną. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dojsie do budynku oraz wjazd na działkę są utwardzone. Niezabudowana część nieruchomości urządzona jest trawnikiem z nasadzeniami drzew i krzewów.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości powoda w związku z jej położeniem na (...) wynosi 53 900 zł.

Budynek powoda jest budynkiem w zabudowie bliźniaczej, wzniesionym w latach 70-tych. Budynek składa się z piwnicy, w której znajduje się 5 pomieszczeń, parteru z 2 pokojami, schodami, hallem, WC, kuchni, garażu i przedsionka, piętra z 4 pokojami, 2 loggiami, schodami, łazienką i korytarzem. Stropodach budynku jest płaski kryty papą bitumiczną. Budynek został wymurowany w technologii tradycyjnej, fundamenty są betonowe, mury wykonane są z betonu komórkowego. Aktualnie okna są drewniane, z szybami zespolonymi ARGONEM, drzwi płytowe, tynki zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapienne, parapety wewnętrzne są marmurowe, parapety zewnętrzne wykonane są z blachy ocynkowanej, obróbki blacharskie wykonane są z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe wykonane są z PCV, wentylacja jest grawitacyjna.

Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. –Ł. spełnione były przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku a przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. (...) w P.,

spełniał normy z zakresu akustyki ponieważ: wartości równoważonego poziomu hałasu wewnątrz chronionych pokoi mieszkalnych w budynku nie są przekroczone w odniesieniu do dopuszczalnych wartości hałasu wymaganych Polską Normą (...), a klimat akustyczny w pomieszczeniach budynku mieszkalnego jest zachowany, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi polskiej normy (...) w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej dla hałasu długookresowego w wysokości 60dB, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi Polskiej Normy (...) dla hałasu ekspozycyjnego w wysokości 83dB. Przedmiotowy budynek spełnia normy w zakresie normatywnego komfortu akustycznego we wnętrzu pomieszczeń chronionych i nie wymaga modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych tzn. podniesienia ich izolacyjności akustycznej w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz stolarki okiennej. Przedmiotowy budynek mieszkalny spełniał normy budowlane dotyczące izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) przed wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed dniem 28 lutego 2012 r. Powyższe nie jest równoznaczne ze spełnieniem norm izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) dla zmierzonych i prognozowanych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi.

Budynek powoda wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - stolarki okiennej, w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami, lecz nie jest to związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Modernizacja winna być wykonana w związku z lokalizacją budynku w pobliżu L. cywilnego P. – Ł. oraz wykonywaniem startów, lądowań i przelotów statków powietrznych emitujących ponadnormatywny hałas lotniczy tzw.: miarodajny poziom dźwięku A w wysokości 69,00 dB, w lokalizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w P.. Dla zachowania normatywnego poziomu hałasu w pomieszczeniach chronionych tego budynku – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla ochrony przed miarodajnym poziomem dźwięku A w wysokości 69,00dB, zachodzi bezwzględna konieczność podniesienia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku. Stolarka okienna wymaga modernizacji. Jej koszt wraz z montażem i robotami budowlanymi wynosi wraz z 8 % podatkiem VAT 32 622,11 z ł.

Filtracja powietrza w pomieszczeniach chronionych przedmiotowego budynku mieszkalnego była dotychczas zapewniona poprzez rozszczelnienie lub otwarcie istniejących okien. W. zużytego powietrza zapewniały przewody wentylacyjne, zlokalizowane w kuchni i denkach. Stosowanie takiego rozwiązania jest przy istniejącym hałasie lotniczym niewskazane ponieważ rozszczelnione okna nie zapewniałyby skutecznej i wymaganej izolacyjności akustycznej i normowy klimat akustyczny w pomieszczeniach chronionych byłby niezachowany. W związku z powyższym należy zamontować wentylację mechaniczną nawiewno- wywiewną wraz z zabudową ciągów technologicznych oraz robót naprawczych – (...) 350 VV TR. Koszt zakupu i montażu rekuperatora to 36 585 zł (wraz z 8 % VAT).

Nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynku przy ul. (...) w P. stanowią łącznie wartość 71 903,65 zł z 8% podatkiem VAT

Dowód: odpis zwykły KW (k. 20-27),, opinia pisemna biegłego sądowego K. R. (1) – k. 201-238, zeznania biegłego sądowego K. R. (1) – k. 394-395, e-protokół – k. 396., aneks do opinii biegłego K. R.- k. 447- 453, opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (1) (k. 625-739), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 1090-1112), zeznania biegłego sądowego (k. 1018, e-protokół – k. 1019)

P. z 5 lutego 2014 r., nadanym w placówce pocztowej, powód wezwał (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 90 000 zł w terminie do dnia 12 lutego 2014.

Pozwany nie wypłacił powodowi żadnego odszkodowania.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dowodem nadania (k. 33-35)

Powódka A. Ś. jest właścicielem nieruchomości położonej w przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...) zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny, zapisanej w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P..

Nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. –Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była jednorodzinny budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej.

Dla powyższego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...). Szacowaną nieruchomość oznaczono na ww. planie symbolem MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynek mieszkalny wybudowany w pobliżu lotniska cywilnego P. – Ł. w roku 2004 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie rozporządzeniami winien być przez inwestora zabezpieczony przed hałasem lotniczym długookresowym na poziomie 60dB (w ciągu dnia) i 50dB (w nocy) oraz hałasem ekspozycyjnym na poziomie do 83dB.

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) zabudowana była dwukondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem jednorodzinny w zabudowie szeregowej wykonany w technologii murowanej o powierzchni użytkowej 161,86 m². Budynek posiada stropodach płaski kryty papą bitumiczną Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dojście do budynku oraz wjazd na działkę są utwardzone. Niezabudowana część nieruchomości urządzona jest trawnikiem z nasadzeniami drzew i krzewów.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości powoda w związku z jej położeniem na (...) wynosi 57 500 zł.

Dowód: odpis zwykły KW (k. 66-69), opinia pisemna biegłego sądowego K. R. (1) – k. 239-276, aneks do opinii biegłego sądowego K. R. (k. 447- 453), zeznania biegłego sądowego K. R. (1) – k. 394-395, e-protokół – k. 396, opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (1) (k. 481-624), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 696-712), zeznania biegłego sądowego (k.599, 713-714)

Budynek powódki jest budynkiem w zabudowie bliźniaczej, wzniesionym w roku 1995. Budynek składa się z piwnicy, w której znajdują się 2 pomieszczenia, z parteru z pokojem, korytarzem, wiatrołapem, z wysokiego parteru z salonem, kuchnią, WC, korytarza, półpiętra z pokojem i piętro z dwoma pokojami, łazienką i korytarzem. Stropodach budynku jest płaski kryty papą bitumiczną. Budynek został wymurowany w technologii tradycyjnej, fundamenty są betonowe, mury wykonane są z cegły pełnej ceramicznej kl. 75 na zaprawie cementowo-wapiennej. Aktualnie okna są drewniane, z szybami zespolonymi ARGONEM, drzwi płytowe, tynki zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapienne, parapety wewnętrzne są marmurowe, parapety zewnętrzne wykonane są z blachy ocynkowanej, obróbki blacharskie wykonane są z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe wykonane są z PCV, wentylacja jest grawitacyjna.

Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. –Ł. spełnione były przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku a przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. (...), spełniał normy z zakresu akustyki ponieważ: wartości równoważonego poziomu hałasu wewnątrz chronionych pokoi mieszkalnych w budynku nie są przekroczone w odniesieniu do dopuszczalnych wartości hałasu wymaganych Polską Normą PN-87/B- (...), a klimat akustyczny w pomieszczeniach budynku mieszkalnego jest zachowany, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi polskiej normy (...) w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej dla hałasu długookresowego w wysokości 60dB, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi Polskiej Normy (...) dla hałasu ekspozycyjnego w wysokości 83dB. Przedmiotowy budynek spełnia normy w zakresie normatywnego komfortu akustycznego we wnętrzu pomieszczeń chronionych i nie wymaga modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych tzn. podniesienia ich izolacyjności akustycznej w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz

stolarce okiennej. Przedmiotowy budynek mieszkalny spełniał normy budowlane dotyczące izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarce okiennej) przed wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed dniem 28 lutego 2012 r. Powyższe nie jest równoznaczne ze spełnieniem norm izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarce okiennej) dla zmierzonych i prognozowanych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi.

Budynek powódki wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - ścian wewnętrznych, stropodachów oraz stolarce okiennej, w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami, lecz nie jest to związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Modernizacja winna być wykonana w związku z lokalizacją budynku w pobliżu L. cywilnego P. – Ł. oraz wykonywaniem startów, lądowań i przelotów statków powietrznych emitujących ponadnormatywny hałas lotniczy tzw.: miarodajny poziom dźwięku A w wysokości 69,00dB, w lokalizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w P.. Dla zachowania normatywnego poziomu hałasu w pomieszczeniach chronionych tego budynku – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla ochrony przed miarodajnym poziomem dźwięku A w wysokości 69,00dB, zachodzi bezwzględna konieczność podniesienia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku. Stolarca okienna wymaga modernizacji. Jej koszt wraz z montażem i robotami budowlanymi wynosi wraz z 8 % podatkiem VAT 49 066,54 z ł.

Filtracja powietrza w pomieszczeniach chronionych przedmiotowego budynku mieszkalnego była dotychczas zapewniona poprzez rozszczelnienie lub otwarcie istniejących okien. W. zużytego powietrza zapewniały przewody wentylacyjne, zlokalizowane w kuchni i denkach. Stosowanie takiego rozwiązania jest przy istniejącym hałasie lotniczym niewskazane ponieważ rozszczelnione okna nie zapewniałyby skutecznej i wymaganej izolacyjności akustycznej i normowy klimat akustyczny w pomieszczeniach chronionych byłby niezachowany. W związku z powyższym należy zamontować wentylację mechaniczną wraz z zabudową ciągów technologicznych oraz robót naprawczych – (...) 450 VV TR oraz 350 VV TR. Koszt zakupu i montażu R. to 70 875 zł (wraz z 8 % VAT).

Nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynku przy ul. (...) w P. stanowią łącznie wartość 119 941,54 zł z 8% podatkiem VAT

Dowód: odpis zwykły KW (k. 20-27), inwentaryzacja powykonawcza budynku (k. 218-220), opinia pisemna biegłego sądowego K. R. (1) – k. 201-238, zeznania biegłego sądowego K. R. (1) – k. 394-395, e-protokół – k. 396., aneks do opinii biegłego K. R.- k. 447- 453, opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (1) -k. 481-624, pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 1036-1065), zeznania biegłego sądowego (k. 1018, e-protokół – k. 1019)

Powódka A. Ś. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 13 lutego 2014 r. Pozwany nie zapłacił powódce odszkodowania.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 42-45,

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

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

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomości powoda 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 nastąpił spadek wartości nieruchomości będących własnością powodów oraz czy powodowie muszą ponieść nakłady na wyciszenie budynków mieszkalnych w związku z przekroczeniem norm hałasu. W tym zakresie Sąd oparł się na opiniach biegłego sądowego z dziedziny budownictwa K. R. (1) na okoliczność spadku wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia (...) oraz J. P. (1) na okoliczność ustalenia czy budynki mieszkalne powodów spełniają wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej, a jeżeli nie to jakie nakłady i o jakiej wartości muszą zostać poniesione celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z ww. normami przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów hałasu oraz, czy budynek powodów wymaga jeszcze dodatkowych nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. na mocy Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej, a jeżeli tak to jakie nakłady i o jakiej wartości powinny być poczynione, a nadto czy budynek powodów spełniał wymogi co do ochrony akustycznej przed wejściem w życie ww. uchwały tj. przed 28 lutego 2012 r.

W wykonaniu powyższego zobowiązania biegły K. R. sporządził pisemne opinie z grudnia 2016 r. Opinie te zostały uzupełnione aneksem z dnia 18 września 2017 r. oraz zeznaniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 r.

W piśmie z dnia 18 września 2017 r. biegły wskazał, że dokonał błędnego zaliczenia powierzchni dodatkowego mieszkania znajdującego się w budynku powódki A. Ś. i po jej prawidłowym wyliczeniu spadek wartości ww. nieruchomości wynosi 57 500 zł a nie, jak uprzednio biegły założył, 61 200 zł.

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

Należy wskazać, iż biegły K. R. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię na wskazany przez Sąd temat. Biegły sądowy K. R. sporządził wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. i K.. Wnioski, wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a opina obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (zob. wyrok SN z dnia 19.05.1998r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Sposób przygotowania opinii jest przy tym prawidłowy, w szczególności zgodny z działem VI ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). Biegły określił wartość nieruchomości w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, co jest zgodne z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia. Podkreślić trzeba, że to do biegłego należy wybór jednej ze wskazanych w tym przepisie metod. Wydając opinię biegły sądowy K. R. dysponował przy tym wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk. W szczególności biegły posiłkowo dokonał analizy badań przeprowadzonych w związku z działalnością lotniska

wojskowego P. – K.. Z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż samo wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. związanej z hałasem odczuwanym na objętej nią nieruchomości i ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności wynikające z tego (...) są czynnikami, które wpływają na spadek jej wartości.

O rzetelności opinii biegłego K. R. świadczy ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Raz jeszcze zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły zarówno w opinii, jak i w toku wyjaśnień uzasadnił, dlaczego przyjęte do wyliczeń nieruchomości ocenił jako podobne, opierając się dodatkowo na doświadczeniu, obserwacji rynku, wizji lokalnej. Biegły przyjął do porównania nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, położone w P. (Ławica, J., G.) oraz P. i B. w obszarze oddziaływania lotniska, co do których transakcje zostały zawarte w okresie nie dłuższym niż dwa lata, a ich ceny spełniają kryteria wartości rynkowej. Zaznaczyć należy, że na potrzeby wyliczenia wartości nieruchomości, w bazie transakcji przyjętych do porównania z nieruchomością wycenianą biegły przyjął transakcje nieruchomościami w latach 2012-2015 po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Odszkodowanie nie dotyczy zmiany wartości przed wprowadzeniem (...) lotniska Ł. i po jego wprowadzeniu (na co może mieć wpływ wiele czynników, nie tylko wprowadzenie (...)), a spadku wartości na skutek jego wprowadzenia. Metoda regresji wielorakiej wyodrębnia właśnie ten jeden czynnik.

Biegły sądowy przekonująco wyjaśnił w opinii z jakich przyczyn fakt przyjęcia przy obliczaniu parametru spadku wartości transakcji z okresu ponad dwóch lat od wydania opinii nie powoduje zniekształcenia wyników opinii. Przedmiotowy rynek nieruchomości cechuje stabilność cen z nieznaczną tendencją spadkową, którą biegły uwzględnił w opinii. Zważyć przy tym należy na fakt, iż transakcje wzięte przez niego pod uwagę przy obliczaniu tego parametru miały miejsce również w 2012 r. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Wojewódzkiego.

Biegły wyjaśnił zasady stosowania metody regresji wielorakiej jako pozwalającej na ustalenie zakresu spadku wartości nieruchomości w wyniku jednego czynnika – wprowadzenia (...) lotniska Ł.. Biegły w opinii oraz na rozprawie szczegółowo wyjaśnił przyjęte równanie regresji wielorakiej, w tym zastosowane w nim wartości. Nie sposób postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że model regresji użyty przez niego przy sporządzaniu opinii jest źle skonstruowany. Biegły w wyjaśnieniach szczegółowo przedstawił sposób tworzenia równania regresji wielorakiej, przedstawił zasady przyjęcia czynników w równaniu na cenę teoretyczną, przyczyny i sposób podstawienia wartości liczbowych do równania. Biegły w opinii i na rozprawie wyjaśnił sposób doboru tych nieruchomości, tj. że najpierw określił obszar oddziaływania lotniska, a następnie z tego obszaru zaczerpnął dane transakcyjne. Dane zgromadzone przez biegłego były wyczerpujące; ponadto biegły dokonał oględzin nieruchomości stanowiących materiał porównawczy, ustalając cechy różnicujące mające istotny charakter. Dane te posłużyły do uzyskania równania regresji wielorakiej znajdującego się na stronie 21 opinii. Biegły wyjaśnił z jakich elementów wzór się składa i jak został skonstruowany oraz jakie były podstawy ustalenia wskazanych we wzorze wartości. Podkreślenia w tym miejscu wymaga fakt, iż stopień szczegółowości zastosowany przy dokonywaniu przez biegłego obliczeń jest bardzo wysoki. Jest on wystarczający z uwagi na stabilność rynku, aby w sposób wiarygodny określić spadek wartości nieruchomości. Założenia przyjęte przez biegłego są poprawne i znajdują uzasadnienie w specyfice przeprowadzanych badań. Wskazać należy ponadto, że biegły w sposób przekonujący uzasadnił swoje stanowisko w odpowiedzi na zarzuty pozwanego do opinii z dnia 01 grudnia 2016 r., a Sąd nie znalazł podstaw aby zarzuty pozwanego uwzględnić w jakiegokolwiek mierze. Pozwany nie zarzuci bowiem biegłemu błędów, które dyskwalifikowałyby złożoną przez niego opinię, czy choćby w części ją podważały.

Zwrócić jednocześnie należy uwagę na fakt, że przed wejściem w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania, nieruchomości powodów położone już były w pobliżu lotniska Ł., ze wszelkimi wynikającymi z tego faktu konsekwencjami. Biegły uwzględnił tę okoliczność w opinii, gdyż wszystkie nieruchomości przyjęte do porównania znajdowały się w strefie oddziaływania lotniska, choć nie są obecnie położone w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz fakt istnienia lotniska jest i był w nich powszechnie odczuwalny. W związku z użyciem transakcji tylko takimi

nieruchomościami, a nie nieruchomościami położonymi poza obszarem oddziaływania lotniska, nie było konieczności dodatkowego wyliczenia stopnia uprzedniego wpływu lotniska na wartość nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonych wyliczeń, biegły określił spadek wartości nieruchomości powodów na 11,6 %. Podkreślenia wymaga, że biegły szczegółowo przedstawił w opinii i uzasadnił zastosowane przez siebie wyliczenia.

Nie posłużyły dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego opinie prywatne, badania i pisma, w tym złożone wraz z pismem z dnia 15 lutego 2017 r. albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii. Przedmiotowe dokumenty są jedynie dokumentami prywatnymi, a więc stanowią jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c. Nie ulega wątpliwości Sądu, iż opinia prywatna stanowi wystarczający dowód w sytuacji, w której druga strona nie zakwestionowała okoliczności i wniosków w nim stwierdzonych. Dokumentowi temu, nie będącemu wszakże opinią biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c., należy jednak odmówić wystarczającej mocy dowodowej w sytuacji, gdy druga strona zaprzeczy jego wiarygodności, okolicznościom i wnioskom w nim zawartym. Kodeks postępowania cywilnego nie zna bowiem dowodu z pozasądowych oświadczeń znawców. W toku sądowego postępowania cywilnego może on bowiem być traktowany jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego sporządzonego na zlecenie strony, która wywodzi z niego skutki prawne. Zgodnie zaś z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., (sygn. akt: II Cr 260/1974, jak i również wyroku z dnia 8 listopada 1988 r., II CR 312/88, wyroku z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00), prywatne ekspertyzy należy traktować, w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, jedynie jako wyjaśnienia stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowisk stron. Nie ma przy tym znaczenia, że osoba sporządzająca taką ekspertyzę jest biegłym sądowym. Proste zatem zaprzeczenie wiarygodności tego środka dowodowego rodzi po stronie powołującej się na taki dokument, obowiązek wykazania prawdziwości podnoszonych twierdzeń dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego. W okolicznościach sprawy, ustalenie istotnych faktów spornych wymagało wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. Właściwym zatem dowodem dla ich ustalenia była opinia biegłego sądowego. Nadto dowody te, w tym z uwagi na datę ich powstania należało uznać za spóźnione w świetle art. 207 § 6 k.p.c.

Z przyczyn powyżej przedstawionych opinie biegłego sądowego K. R. szacujące spadek wartości nieruchomości należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii sporządzonych na jego zlecenie) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. Sporządzone przez biegłego opinie w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba je sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. To mając na uwadze Sąd oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z nowej opinii biegłego sądowego, a także o rozszerzenie tezy dowodowej tej opinii. 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).

Sąd przeprowadził dowód z dokumentów dołączonych do akt przez strony na okoliczności wskazane we wnioskach dowodowych, z tym, że opinie prywatne przyjął wyłącznie jako umotywowanie stanowiska strony, które je przedłożyła.

Za nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał dokumenty załączone do pisma pozwanego z dnia 15 lutego 2017 r. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie

może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S., dr P. K. oraz A. F.. Zauważyć należy, że pierwsza ze wskazanych osób jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwaną opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego K. R..

Odnosząc się do zarzutów pozwanego do opinii biegłego P., podkreślić należy, że przedmiotem ochrony akustycznej w rozumieniu przepisu art.136 ust 3 p.o.ś. są nakłady niezbędne do poniesienia w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku mieszkalnego, czyli zrównoważenie poziomu hałasu przenikającego z zewnątrz budynku do jego wnętrza. Kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norma (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Natomiast polska norma (...) normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. W związku z powyższym w oparciu o powyższe normy koniecznym było ustalenie czy i w jakim zakresie hałas przenikający do wnętrza budynku mieszkalnego powodów wymaga zastosowania zwiększonej izolacyjności przegród budowlanych, co uczynił biegły P..

Przed wprowadzeniem przez Sejmik Województwa (...) Uchwałą Nr (...) dnia 30 stycznia 2012 r. (...) Ograniczonego (...) ((...)) dla lotniska cywilnego P. - Ł., dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku, pochodzące od operacji lotniczych, określone były przez Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu określone zostały przy pomocy wskaźników długookresowych (...) dla dowolnie wybranej pory dnia [pomiędzy 6^{00} - 22^{00}] i LN dla pory nocy [pomiędzy 22^{00} - 6^{00}]. Wartości tych wskaźników określono dla czasu uśrednienia ustalonego, jako sześć najniekorzystniejszych miesięcy w roku, a także w odniesieniu do pojedynczej operacji lotniczej w porze nocnej, jako tzw. dopuszczalny ekspozycyjny poziom dźwięku. Wskaźniki długookresowe (...) i LN dotyczą warunków średniorocznych i mają zastosowanie przy wykonywaniu analiz długookresowych, między innymi przy sporządzaniu map akustycznych. Dla operacji lotniczych - startów, lądowań i przelotów statków powietrznych dopuszczalna wartość równoważnego poziomu hałasu na terenach zabudowy- mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej dla wskaźników (...) wynosi 60dB, a dla wskaźników LN wynosi 50dB. Natomiast dopuszczalna wartość poziomu dźwięku ekspozycyjnego wynosiła 83dB - dotyczy pojedynczego zdarzenia akustycznego w środowisku zewnętrznym. Ograniczenie dotyczące poziomu ekspozycji hałasu miało służyć ograniczeniu uciążliwości akustycznych powodowanych w środowisku zewnętrznym pojedynczymi zdarzeniami akustycznymi w porze nocy, niezależnie od ich liczby i nie ma bezpośredniego odniesienia do norm budowlanych dotyczących klimatu akustycznego wewnątrz budynku oraz wymagań w zakresie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku. Regulacje prawne dotyczące poziomu równoważnego hałasu obowiązujące do roku 2007. z uwagi na zawarowany okres uśredniania (dla najniekorzystniejszych 6 miesięcy w roku), były bardziej łagodnie od obowiązujących aktualnie od roku 2007 (dla dowolnie wybranego dnia i wybranej nocy).

W nawiązaniu do zarzutów pozwanego odnośnie równoważnego poziomu dźwięku A i maksymalnego poziomu dźwięku A, biegły w piśmie z dnia 25 marca 2015 r. wyjaśnił, że pozwany błędnie wskazuje, że równoważny poziom dźwięku A jest główną determinantą do oceny dopuszczalnego poziomu dźwięku A w pomieszczeniach do przebywania ludzi. Biegły wskazał, że hałas lotniczy jest hałasem nieustalonym, natomiast biegły oparł się na badaniach wykonanych przez firmę (...), które rejestrowały zdarzenia akustyczne związane z przelotami statków powietrznych, monitorowały hałas lotniczy wokół (...). Biegły wskazał, że równoważny poziom dźwięku LAeq (A) został w oparciu o wykonane przez (...) pomiary określony dla 16 godzin pory dnia i 8 godzin pory nocy, co oznacza, że wyniki zostały uśrednione i znacznie zaniżone w odniesieniu do maksymalnych występujących w punktach pomiarowych wartości niezmiernych. Równoważny poziom dźwięku LAeq (A) służy do oceny oddziaływania na środowisko oraz przeglądów ekologicznych, które są z kolei podstawą do określenia obszarów ograniczonego użytkowania, a także kontroli hałasu w środowisku. Wartości wskaźników LAeqD i LAeqN są określane dla jednego dnia i nocy. Biegły wskazał, że maksymalny poziom dźwięku A (LAm_{ax}) przy hałasie nieustalonym (lotniczym)

definiuje klimat akustyczny zgodnie z normą PN-B- (...), obligatoryjną do stosowania w budownictwie, przy działaniu hałasu od urządzeń na zewnątrz budynku w terenie, do których zaliczają się samoloty korzystające z lotniska i takie stanowiska reprezentują również akustycy.

Biegły P. wskazał, że opinia przez niego opracowana opiera się na normie (...) – dot. oceny izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych (tzw. „norma trójka”), która wykorzystuje poziomy hałasu miarodajnego. „Norma trójka” określa, że miarodajny poziom hałasu należy obliczyć w oparciu o maksymalny poziom od pojedynczych zdarzeń akustycznych z zastrzeżeniami, że musi być więcej niż 8 operacji lotniczych w nocy i głośne operacje winny być większe o 20 decybeli od hałasu równoważnego. Według raportu pozwanego oba warunki są spełnione. Biegły wskazał, że równoważny poziom hałasu według firmy (...) biegły wykorzystał do ustalenia, czy głośne operacje lotnicze przekraczają ten poziom hałasu równoważnego o 20 dB. Biegły wskazał, że wziął pod uwagę średni i maksymalny poziom od maksymalnych poziomów od pojedynczych zdarzeń akustycznych, a nie od całości, bowiem na wybudzenia w nocy mają wpływ pojedyncze poziomy dźwięków. Dokonując uśrednienia maksymalnego poziomu hałasu ekspozycyjnego dla deklarowanych typów samolotów biegły brał pod uwagę maksymalny poziom hałasu, który zależy od typów samolotów, a nie od ilości lotów. Maksymalny poziom dźwięku A emitowany przez samoloty i poziom równoważny dźwięku to dwie odrębne kategorie, dwa odmienne jakościowo parametry akustyczne, co znalazło wyraz w opiniach biegłego. Norma (...) – dot. ustalenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń w budynkach mieszkalnych (tzw. „norma dwójka”) zawiera oba te parametry tj. dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wszystkich źródeł hałasu łącznie (40 dB, 30dB) i dopuszczalny poziom dźwięku A przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem, który dzieli się na; średni poziom przy hałasie ustalonym, lub równoważny przy hałasie nieustalonym oraz maksymalny poziom A przy hałasie nieustalonym. Jak wskazał biegły ww. norma jest nieprecyzyjna i budzi wątpliwości interpretacyjne. W ocenie Sądu trafnym rozwiązaniem jest nie branie pod uwagę dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku przenikającego ze wszystkich źródeł hałasu łącznie, bowiem pozwany jako port lotniczy może ponosić odpowiedzialność jedynie za nadmierny hałas lotniczy. Skoro „norma dwójka” rzeczywiście jest nieprecyzyjna należało sięgnąć do „normy trójki”, która określa miarodajny poziom hałasu obliczany w oparciu o poziom maksymalny od poszczególnych zdarzeń akustycznych. Skoro biegły wydając opinie opierał się na wynikach pomiarów firmy (...), czyli na ustalonym hałasie w poszczególnych punktach pomiarowych, opinie biegłego – po dokonanych korektach – należało uznać za prawidłowe i odnoszące się do faktycznych i rzeczywistych norm hałasu panujących w otoczeniu budynków powodów.

Odnosząc się do metodyki wyznaczania przez biegłego P. miarodajnego poziomu dźwięków od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wskazać należy, że poziom ekspozycyjny od pojedynczych zdarzeń akustycznych nie może być brany pod uwagę przy wyznaczaniu minimalnego stopnia ochrony pomieszczeń w budynku przed hałasem zewnętrznym. Zgodnie z kryteriami (...) (co wynika z pisma I. (...) z 27.04.2014 r.) ocena hałasu zewnętrznego przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na sen odnosi się do poziomu maksymalnego. Uwzględniany jest przy tym wpływ maksymalnych poziomów hałasu na zakłócenia snu. Powyższe kryteria (...) były właśnie podstawą do określenia w normie PN-B- (...) -3:1999 zasad wyznaczania minimalnej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na działanie hałasu lotniczego. Poziomy miarodajny określa się jako wartość średnią dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy roku uwzględniając zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat. Wskazać należy, że badania poziomu hałasu prowadzone na zlecenie pozwanego przez firmę (...) są wykonywane w punktach pomiarowych w okresach miesięcznych dla danego roku. Jak podał biegły poziom hałasu nie zależy od ilości lotów, lecz od typu latających samolotów. Wobec tego, że te same typy samolotów latały w podanych okresach i dalej latają wybrane trzy miesiące letnie spełniają warunki normy mówiącej o trzech najbardziej niekorzystnych miesiącach w roku. Biegły przedstawił szczegółowo przeprowadzoną operację – mianowicie, dla poszczególnych nocy biegły wybrał najgłośniejszy poziom hałasu z głośniejszych, uśrednił dla poziomu całego miesiąca, następnie dla poziomu trzech miesięcy. Biegły podkreślił również, że ze sprawozdań wynika, że samoloty BOENING 737-400, który nie był przez pozwanego deklarowany do lotów nocnych wykonywał w okresie pomiarów operacje nocne, tak więc należało to uwzględnić przy ustalaniu poziomu hałasu. Mając na uwadze powyższe, biegły dokonał wyliczeń, wskazując, że do dalszych analizy należy przyjąć średni ekspozycyjny

poziom dźwięku A od pojedynczych zdarzeń lotniczych – lotów nocnych wykonywanych przez samolot BOENING 737-400. Biegły wskazał, że samolot BOENING 737-400 (niezadeklarowany do lotów nocnych) wykonał w porze nocy w okresie pomiarów w miesiącu lipcu 2012 roku -88 operacji lotniczych, w miesiącu wrześniu 2013 roku -62 operacje lotnicze, w miesiącu czerwcu 2014 roku – 41 operacji lotniczych, w miesiącu wrześniu 2014 roku – 53 operacje lotnicze, co oznacza kontynuację lotów nocnych wykonywanych tym typem samolotu. W związku z powyższym należało uwzględnić ww. samolot przy ustalaniu hałasu w lokalizacji punktu pomiarowego P2. Biegły wskazał, że należy uwzględniając wyliczony w oparciu o pomiary zadysponowanych do lotów nocnych typów samolotów średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 97,0 dB, wyliczony w oparciu o pomiary zadysponowanych do lotów nocnych typów samolotów oraz samolotu BOENING 737-400 średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 99,0 dB, otrzymamy średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 98,0 dB. W związku z powyższym jako podstawy do wyliczenia miarodajnego poziomu dźwięku A oraz wyliczenia akustyki przegród zewnętrznych budynku należy przyjąć średni ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 98,0 dB. Biegły założył, że (...) ostatecznie dotrzyma prognozowanych założeń w zakresie eksploatacji typów samolotów w porze nocnej oraz założeń w zakresie ilości wykonywanych operacji lotniczych w porze nocnej i ostatecznie wycofa zgodnie z założeniem z eksploatacji w porze nocy samolot BOENING 737-400. Ewentualna zmiana typów samolotów na emitujących wyższy poziom hałasu, „głośniejszych”, spowodować może, że wyliczone przez biegłego wartości akustyczne przegród zewnętrznych budynku, mogą okazać się niewystarczające, normowy klimat akustyczny we wnętrzu pomieszczeń chronionych budynku może zostać naruszony, a dopuszczalny poziom hałasu w pomieszczeniach chronionych budynku przekroczony. Biegły wskazał, że Zgodnie z normą ISO 1996-1 wartość (...) określa się dla przedziału czasu (...) odpowiadającego przynajmniej 10dB spadkowi poziomu względem L_{max}. Dla terenów położonych w odległości >l ÷ 6km od lotniska, jako średnią wartość różnicy [(...)] operacji lotniczej można przyjąć #LA ~ (...). - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych - L_{max}sr = 97,0dB - 10dB = 87,0dB, - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 L_{max}sr = 99,0dB - 10dB = 89,0dB. Przy korzystaniu z normy PN- (...) - 3:1999 i normy PN-87/B-02151/02 dla potrzeb niniejszej opinii, należy zastosować w lokalizacji przedmiotowych budynków mieszkalnych średnią wartość maksymalnego poziomu hałasu pochodzenia lotniczego - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych - L_{max}sr = 87,0dB - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu (...) 737-400 L_{max}sr = 89,0dB. Z uwagi na brak pomiarów tego poziomu hałasu lotniczego w dokumentach pomiarowych - sprawozdaniach z pomiarów wykonanych przez specjalistyczną firmę (...), maksymalny poziom dźwięku L_{max}sr został wyliczony teoretycznie z pewnymi uproszczeniami i szacunkami. Wielkość hałasu miarodajnego - ustala się poprzez odjęcie 20dB od ustalonego maksymalnego poziomu dźwięku A, a dla lokalizacji przedmiotowych budynków w wynosi w porze nocy: dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych L_{am} = L_{max}sr - 20dB = 87,0dB - 20dB = 67,0dB, dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 L_{am} = L_{max}sr - 20dB = 89,0dB - 20dB = 69,0dB. Biegły wskazał, że ustawodawca w normie PN- (...) - 3:1999 nie przewidział tak wysokiego miarodajnego poziomu dźwięku A w porze nocy wynoszącym L_{am} = 67,0dB / 69,0dB pochodzącego od wykonywanych operacji lotniczych, występującego w czasie obserwacji w lokalizacji przedmiotowych budynków. Biegły wskazał, że norma PN-B- (...) - 3:1999 podaje maksymalną wielkość miarodajnego poziomu dźwięku A w decybelach w ciągu dnia/nocy na zewnątrz budynku, w wysokości 71-75dB w dzień oraz 61-65dB w nocy i dla tych wartości określa minimalny wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżony RA2 lub RA1 w decybelach przegród budowlanych. Mając na uwadze powyższe, biegły stwierdził, że nie można w oparciu o obowiązującą Polską Normę (...) (w obecnym jej stanie) określić i ustalić wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych przedmiotowego budynku w odniesieniu do istniejącej wysokości miarodajnego poziomu dźwięku A hałasu zewnętrznego. Tym samym o zapisy tej normy nie można określić nakładów koniecznych do poniesienia na rewitalizację w celu zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wewnętrznych przedmiotowego budynku mieszkalnego. Mając jednak na uwadze dobro postępowania sądowego, biegły podjął próbę rozszerzenia zapisów powyższej normy w zakresie dostosowania jej zapisów do poziomu miarodajnego poziomu dźwięku A hałasu zewnętrznego w obrębie lokalizacji przedmiotowego budynku. Biegły wskazał, że zarówno dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 wysokość wyliczonego miarodajnego poziomu dźwięku A mieści się w tabeli 5 dla pory nocy tym samym przedziale tzn. od 66-70dB. Z uwagi na okoliczność, że do wyliczenia nakładów koniecznych do poniesienia w celu zapewnienia normatywnego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wewnętrznych przyjął normowe wskaźniki

izolacyjności przegród zewnętrznych przedmiotowego budynku w wysokości – 43dB dla ścian zewnętrznych, 50dB dla przegród pełnych, 40dB dla stolarki okiennej i drzwiowej, spełniają one wymogi dla obu przypadków samolotów zadeklarowanych oraz samolotu BOENING 737-400.

Odnosząc się do zarzutów strony powodowej dotyczących potrzeby uaktualnienia cen materiałów i usług niezbędnych do zapewnienia rewitalizacji akustycznej biegły sporządził trzy opinie uzupełniające w oparciu o stawki w III kwartale 2019 r.

Sąd oddalił wniosek o powołanie innego biegłego z dziedziny budownictwa, albowiem powyższy wniosek złożony w końcowym etapie postępowania został uznany za spóźniony i zmierzający jedynie do przewlekłości postępowania. W ocenie Sądu wiedza biegłego P. z dziedziny budownictwa, który opierał się na wskazanych powyżej normach w oparciu o wyniki pomiarów dokonane przez firmę (...) była wystarczająca dla wydania opinii w niniejszej sprawie. Mając na uwadze powyższe Sąd ustalając istotne okoliczności w niniejszej sprawie oparł się na opiniach biegłego P. po dokonaniu stosownych korekt.

Ostatecznie Sąd ustalając wartość nakładów w budynkach powodów oparł się wyliczeniach zawartych w opiniach uzupełniających biegłego P. z sierpnia 2019 r.

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości sąd uznał natomiast zeznania świadka M. D. i w charakterze strony pozwanej G. B., albowiem okoliczności przez te osoby przedstawione nie miały wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powodów w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł..

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powodowie U. T., R. S. i A. Ś. domagali się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości będących ich własnością wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. należące do nich nieruchomości znalazły się w strefie wewnętrznej ww. obszaru. Powodowie podnosili, że w związku z funkcjonowaniem ww. lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości, a także do konieczności poczynienia nakładów na rewitalizację ww. nieruchomości.

Legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą również zmniejszenie wartości nieruchomości może żądać właściciel nieruchomości. Powodowie są właścicielami nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinny w zabudowie szeregowej, położonych w P. przy ul. (...) w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł., a tym samym są uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowań z powyższych tytułów.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń.

Przechodząc do merytorycznej oceny żądania powodów, należy zauważyć, że w art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z

nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 poś właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Powyższe koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań - nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Stosownie do art. 135 § 1 poś obszary ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ten dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie - zgodnie z art. 135 ust. 2 poś - sejmik województwa w drodze uchwał, a dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 poś, rada powiatu w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 poś). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a poś).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138) ukształtował się pogląd, który Sąd podziela, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 poś jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Tym samym roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) ma swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 i 3 poś (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI A Ca 1156/10).

Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd w pełni podziela, przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia

celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni, art. 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Ustawodawca w art. 129 – 136 poś samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

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

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

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

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 i 3 poś co do spadku wartości nieruchomości.

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 nieruchomości powodów, znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania, w jego strefie wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązkanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuują szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442¹ § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie

od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Powódka U. T. dokonała tego pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 12 lutego 2014 r. Powód R. P. zostały nadane w placówce pocztowej. Pozwany nie odpowiedział na to pismo ani nie wpłacił na rzecz powodów żądanej kwoty. Pozwany nadto w toku procesu w żaden sposób nie ustosunkował się do wskazanego pisma, również w zakresie daty jego doręczenia. Nie podniósł przy tym także okoliczności wykluczającej fakt, że wezwanie otrzymał. Powodowie zgłosili zatem pozwanemu roszczenie przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania tj. przed 28 lutego 2014 r. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło nadto przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia roszczenia, nie kwestionował też, że powodowie dochowali terminu zawitego na zgłoszenie roszczenia.

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

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

Przyjmuje się bowiem, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem

sprawczym a powstałą szkodą. Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72).

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiących działki o nr geodez. (...) (...) i (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości K. R.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki U. T. wynosi 47 700 zł, R. S. 53 900 zł, a A. Ś.- 57 500 zł. Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy 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. Z tej samej przyczyny za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć imisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P.- Ł..

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

Podsumowując, w oparciu o opinię biegłego K. R. powodowie wykazali, że szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości ich praw do nieruchomości wynosi w stosunku do powoda R. S. 53 900 zł, powódki A. Ś. 57 500 zł, a w stosunku do powódki U. T. 47 700 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów w punktach 1, 4 i 7.

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

Za bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie należy uznać okoliczność, że powodowie w momencie nabywania nieruchomości musieli mieć świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu prawa do nieruchomości przez powodów. 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 sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość prawa powodów do nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

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

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

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powód R. S. wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. domagając się zapłaty w terminie do dnia 12 lutego 2014 r. Powódka A. Ś. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 13 lutego 2014 r. Powódka U. T. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 12 lutego 2014 r. P. zostały wysłane do pozwanego pocztą. Uwzględniając terminy zapłaty wskazane przez powodów sąd zasądził odsetki ustawowe od dni następujących po ww. terminach zapłaty.

Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r., odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych (§ 2). Dając zatem temu wyraz, w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, Sąd w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych powodom odsetek. Podkreślenia przy tym wymaga, że w świetle art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia,

dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2017 r., I ACa 76/17).

Niezależnie od powyższego podkreślić trzeba, 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 A.Ca 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I A.Ca 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 r. a dniem wyrokowania. Przeciwnie, z opinii biegłego sądowego wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości nie rosła, a wykazywała nawet niewielką tendencję spadkową. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej od wezwania do zapłaty i upływu terminu 14 dni nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nieruchomości oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty (a więc na datę kiedy roszczenie stało się już wymagalne), ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodom. Skoro zaś w dacie wezwania wartość szkody była wyższa niż na dzień orzekania to w pełni zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty dotyczącej odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości wskazanej w pozwie. Podkreślić też 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 roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców (...) wokół lotniska wojskowego P. - K.. W ocenie Sądu zasądzenie zatem odsetek od należności głównej dopiero od dnia wyrokowania byłoby zatem niczym nie uzasadnionym premiovaniem pozwanego za zachowania polegające na zwłocze w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Powodowie w niniejszym postępowaniu zgłosili również żądanie zasądzenia odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku.

Zgodnie z art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej 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. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powódki wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona

przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. 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. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, 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) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynków wskazać należy, że zgodnie z art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Wskazać należy, że roszczenie o nakłady należy się także wówczas, jeżeli strona powodowa ich nie dokonała. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póż. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie późniejszymi zmianami (Dz. U. 2002/75/690 ze zmianami) jedną z uciążliwości, przed którą należy chronić budynki przeznaczone na pobyt ludzi jest hałas. Na podstawie § 323 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia budynki mieszkalne należy chronić przed hałasem zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku. Zgodnie z § 325 ust. 1 ww. rozporządzenia budynki mieszkalne (...) należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Poziomy hałas reguluje Polska Norma, a przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz elementy budowlane powinny mieć określoną w Polskiej Normie izolacyjność akustyczną.

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 przedmiotowej 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.

Zgodnie z (...) dopuszczalny poziom dźwięku w pomieszczeniach stałego pobytu ludzi w budynkach mieszkalnych wynosi w dzień 40dB, w nocy 30dB. Zasadniczym i głównym kryterium przy projektowaniu przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych jest dźwięk chwilowy jaki przedostaje się do pomieszczeń mieszkalnych budynku, podczas maksymalnego hałasu, który w chwili przelotu (startu lub lądowania) samolotu oddziałuje na budynek mieszkalny. Ponieważ rozpatrywany budynek mieszkalny znajduje się w pobliżu lotniska przegrody zewnętrzne ściany i stropy pełne powinny być rozpatrywane odrębnie dla części pełnej i okien stanowiących nie więcej niż 50% przegrody zewnętrznej w pomieszczeniu. Z uwagi na położenie i dopuszczalny normowy hałas ekspozycyjny w wysokości 83dB wymagany minimalny wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej RA2 wg (...) w zależności od miarodajnego poziomu dźwięku A przegrody zewnętrznej powinien wynosić 28dB, poszczególnych części przegrody zewnętrznej (części pełne i stolarka) winny wynosić odpowiednio 35 i 25dB.

W świetle powyższego należało wskazać, że bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki budowlanej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji. W budynku powodów, przy konieczności poprawy izolacyjności akustycznej, wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej roli. Z uwagi na charakterystykę budynku powoda, konieczne jest zatem zastosowanie w nim wentylacji mechanicznej, nawiewno-wyciągowej. Podkreślenia wymaga przy tym, że sama uchwała wprowadzająca (...) dla lotniska Ł. w swej treści wskazuje na konieczność zapewnienia wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Zgodnie bowiem z § 2 pkt 3 uchwały 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.

W tym miejscu, wobec konsekwentnego kwestionowania przez stronę pozwaną zasadności poniesienia nakładów na wentylację mechaniczną w budynkach położonych w (...), należy wskazać, że Sąd Okręgowy nie jest związany rozstrzygnięciem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, który koszty takie zanegował w jednym ze swych orzeczeń w roku 2017 r. W ocenie Sądu każda sprawa przeciwko lotnisku Ł. ma charakter indywidualny pomimo występujących, z przyczyn obiektywnych, pomiędzy poszczególnymi sprawami podobieństw. W ocenie Sądu, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego w sposób jednoznaczny wskazują, że w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości powoda konieczne jest dokonanie odpowiednich nakładów adaptacyjnych w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w tym wymiany stolarki okiennej, co z kolei powoduje, konieczność zapewnienia właściwej wentylacji nieruchomości, co jest możliwe jedynie poprzez zamontowanie wentylacji nawiewno – wywiewnej. W tym miejscu należy mieć na względzie, że fakt, iż w innych sprawach biegli nie wskazywali na konieczność zamontowania takiej wentylacji, nie przesądza o wyniku niniejszej sprawy. W ocenie Sądu sposób motywowania wniosków przez biegłego sądowego J. P., specjalistę w zakresie budownictwa, jest

przekonujący, a Sąd nie posiadający w tym zakresie wiadomości specjalnych opiera się na takich opiniach, tak długo jak stanowią one metodologicznie poprawną i logiczną całość. Z kolei rozumowania biegłego nie sposób zakwestionować, zarzucić mu braku logiki czy niezgodności z przepisami prawa. Biegły sądowy zresztą w swojej opinii wskazuje na konkretne przepisy prawa budowlanego na podstawie, których doszedł do przedstawionych wniosków. Precyzyjnie wyjaśnia dlaczego nawiewniki nie spełniają swojej roli i dlaczego ich zamontowanie ostatecznie jest ekonomicznie mniej korzystne i te wyjaśnienia w ocenie Sądu są przekonujące. Dlatego też Sąd uznając opinię za wiarygodną w całości na niej się oparł wydając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Odnosząc się do wyrażonego przez Sąd Apelacyjny w P.w wyroku z dnia 12 października 2017 r. w sprawie I ACa 312/17 poglądu, że koszty wykonania instalacji wentylacyjnej nie stanowią nakładów koniecznych niezbędnych do dostosowania budynku do norm izolacyjności akustycznej, a jedynie stanowią ulepszenie, wskazać należy na swego rodzaju niekonsekwencję Sądu II instancji, który oddalając roszczenie powodów w zakresie kosztów wentylacji mechanicznej odmówił im jakiegokolwiek wentylacji, chociażby w postaci nawiewników uwzględnianej we wszystkich sprawach. Ponadto idąc tym tropem rozumowania za ulepszenie należałoby również uznać część kosztów za okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, w zakresie w jakim podwyższają one izolacyjność termiczną budynku. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku tym nie odniósł się ponadto szerzej do wymogów zapisanych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz normy (...) „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania”, do której odwołuje się biegły P.. Jak zostało zaś ustalone w sprawie, w przypadku montażu okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, które spełniają swoje wymagania wyłącznie w pozycji zamkniętej, niezbędne jest, zgodnie powołanymi normami, zapewnienie właściwej wentylacji w pomieszczeniach. Do takich działań powodowie jako właściciele budynku są zatem zobligowani powszechnie obowiązującymi przepisami, a bezpośrednią przyczyną tego jest konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości.

Jak wynika z opinii biegłego P. budynki stanowiące własność powodów nie spełniają norm w zakresie poziomu hałasu we wnętrzu pomieszczeń chronionych dla miarodajnego poziomu dźwięku A w wysokości 69,00dB, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi. Budynek powodów wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - stolarki okiennej, a także zamontowania wentylacji nawiewno- wywiewnej w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami. Powyższe nie jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Z wyliczeń biegłego P. wynika, że nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynków przy ul. (...) wynoszą odpowiednio 71 903,65 zł, 119 941,54 zł i 68 969,89 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów ww. kwoty w punktach 2, 5 i 8 wyroku.

Od wskazanych w punktach 2,5 i 8 wyroku kwot na podstawie art. 481 § 1 k.c. Sąd zasądził odsetki w terminach jakie wskazali powodowie w pismach z dnia 18 września 2019 r.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powód R. S. wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. domagając się zapłaty w terminie do dnia 12 lutego 2014 r. Powódka A. Ś. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 13 lutego 2014 r. Powódka U. T. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 90 000 zł pismem z dnia 5 lutego 2014 r. zakreślając termin do zapłaty do dnia 12 lutego 2014 r. P. zostały wysłane do pozwanego pocztą. Z kolei w piśmie z dnia 18 września 2019 r. powodowie doprecyzowali żądanie i tak:

Powódka U. T. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 68 969,89 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 52 773,44 zł od dnia 17 maja 2018 r. (to jest od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 2696,45 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty.

Powód R. S., wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 71 903,65 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 13 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 55 707,11 zł od dnia 18 maja 2018 r. (to jest od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 2696,54 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty

Powódka A. Ś. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 119 941,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 15 000 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 100 897,11 zł od dnia 22 maja 2018 r. (to jest od dnia wniesienia pisma zawierającego rozszerzenie żądania pozwu) do dnia zapłaty i od kwoty 4 044,43 zł od dnia 18 września 2019 r. do dnia zapłaty.

Sąd analogicznie jak przy zasądzeniu odsetek od kwot zasądzonych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości uznał, iż pozwany od dnia doręczenia mu pism z lutego 2014 r. miał świadomość istnienia roszczenia powodów o zwrot nakładów na rewitalizację nieruchomości. Powodowie w toku postępowania dwukrotnie dokonywali rozszerzenia żądania pozwu w oparciu o opinię biegłego P.. Pozwany otrzymywał odpisy opinii i pism rozszerzających żądanie pozwu. Mimo to nie spełnił dobrowolnie świadczenia nawet w części, zatem kolejne odsetki winny być naliczane od dnia wniesienia pism z rozszerzeniem żądania, bowiem już wówczas dysponował wiedzą na temat kosztów niezbędnych do dokonania rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punktach 3, 6 i 9 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 kpc, mając na uwadze wynik sprawy.

SSO Maria Prusinowska

ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować, termin przedłużony zarządzeniem Prezesa Sądu Okręgowego do dnia 23 grudnia 2019 r.
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanej,
3. za 14 dni lub z apelacją

Poznań, dnia 23 grudnia 2019 r.