

Sygnatura akt XII C 563/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Zofia Lehmann

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa

W. W., zam. ul. (...), (...)-(...) P.

D. W., zam. ul. (...), (...)-(...) P.

przeciwko (...) Spółce z o.o. z siedzibą w P., ul. (...), (...)-(...) P.

- ochrona naturalnego środowiska człowieka

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów następujące kwoty:

- a. w wysokości 60.000,-zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem utraty wartości zajmowanej przez nich nieruchomości położone jw. P. przy ul. (...) (posesja o numerze (...));
- b. w wysokości 38.623,55,-zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wydatków na rewitalizację akustyczna nieruchomości opisanej w punkcie I.a. tego wyroku;
- c. w wysokości 122.502,28,-zł ustawowymi odsetkami płatnymi od 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) (posesja o numerze (...)) i posesja o numerze (...) i przy ul. (...) (posesja o numerze (...)) i posesja i numerze (...)).

II. Kosztami niniejszego postępowania obciąża pozwanego i w związku z tym:

- a. zasądza od niego na rzecz powodów kwotę 8.000,-zł z tytułu zwrotu poniesionej przez nich części opłaty sądowej; kwotę 10.000,-zł z tytułu zwrotu poniesionych przez nich wydatków na poczet przeprowadzonych dowodów z opinii biegłych oraz kwotę 7.200,-zł z tytułu zwrotu poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa;
- b. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.056,-zł z pozostałej nie uiszczonej części opłaty sądowej oraz kwotę 1.166,78,-zł z tytułu pozostałej części wydatków poniesionej na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych;
- c. kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciąża go we własnym zakresie.

SSO Zofia Lehmann

UZASADNIENIE

A. W pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 28 lutego 2014 roku powodowie **W. W. i D. W.**, działający przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniesli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:**

-kwoty 20.000,-zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w zajmowanym przez nich budynku,

-kwoty 60.000,-zł tytułem odszkodowania za spadek wartości posiadanej przez nich nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty.

-zwrotu kosztów niniejszego procesu, w tym kosztu ich zastępstwa procesowego - według norm przepisanych.

W tego uzasadnieniu wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomości położone w P. przy ulicy:

- Łanowej 2, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- Łanowej 4, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...),
- Rynkowej 90, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- Rynkowej 92, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

których są właścicielami na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, zostały objęte obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Podnieśli oni, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze(...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Podali także, że funkcjonowanie tego lotniska powoduje liczne uciążliwości dla właścicieli okolicznych nieruchomości ograniczając możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Wyjaśnili, że domagają się oni zasądzenia od pozwanego odszkodowania za zmniejszenie wartości tych nieruchomości w związku z umieszczeniem ich w tym obszarze ((...)) oraz z tytułu wartości nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną położonych w nich budynków (k. 1 - 8 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 kwietnia 2014 roku pozwany **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o oddalenie ich powództwa w całości oraz o zasądzenie solidarnie od nich na jego rzecz zwrotu kosztów przedmiotowego procesu, w tym kosztu jego zastępstwa procesowego - według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W jej uzasadnieniu wskazał, że na przedmiotowych nieruchomościach prowadzony jest Instytut (...) w obszarze odnowy biologicznej oraz Hotel i Restauracja (...). Podniósł, że strefa wewnętrzna w/w obszarze nie obejmuje zabudowy o funkcji usługowej, w tym instytutów spa; że nie wprowadzono w niej ograniczeń czy też zmian względem stanu sprzed jego wprowadzenia; że nie wprowadzono w niej także żadnych warunków technicznych dla zabudowy usługowej - a co za tym idzie - brak jest podstaw dla przeprowadzenia w nich prac modernizacyjnych. Nadto podniósł, że mimo, iż powodowie wskazywali na niedogodności związane z oddziaływaniem na nie cyt. portu lotniczego w postaci nadmiernej emisji hałasu, to w listopadzie 2012 roku obciążyli je dwiema hipotekami łącznymi na zabezpieczenie spłaty kredytu. (k. 55 - 75 akt).

B. W pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 28 lutego 2014 roku (zarejestrowanym pod sygnaturą akt XII C (...))połączonych z tą sprawą) powodowie **W. W. i D. W.**, działający przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:**

-kwoty 5.000,- zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w zajmowanym przez nich budynku mieszkalnym,

-kwoty 75.000,- zł tytułem odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości powodów

wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty.

-zwrotu kosztów tego procesu, w tym kosztu ich zastępstwa procesowego - według norm przepisanych.

W tego uzasadnieniu wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomość położona w P. przy ul. (...), której są właścicielami na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, została objęta obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Podnieśli też, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze XVIII/(...) dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Wskazali także, że funkcjonowanie lotniska P. – Ł. powoduje liczne uciążliwości dla właścicieli okolicznych nieruchomości, ograniczając możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Wyjaśnili również, że domagają się zasądzenia odszkodowania za zmniejszenie wartości w/w nieruchomości w związku z umieszczeniem jej w tym obszarze oraz z tytułu wartości nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną położonego w niej budynku. (k. 1 - 7 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 kwietnia 2014 roku pozwany **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o oddalenie ich powództwa w całości oraz o zasądzenie od nich solidarnie na jego rzecz zwrotu kosztów przedmiotowego procesu, w tym kosztu jego zastępstwa procesowego - według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Według niego objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej miało na celu zagwarantowanie im dodatkowej ochrony przed działaniami w/w lotniska – tym samym wprowadzenie tego obszaru stabilizuje rynek nieruchomości, bowiem działalność pozwanego poddana jest większym rygorom, zaś poziom hałasu emitowanego przez nie jest monitorowany i kontrolowany. Pozwany zwrócił też uwagę na to, że (...) utworzono w oparciu o maksymalny, a nie średni emitowany przez opisane lotnisko - zatem nie jest tak, że powodowie codziennie narażeni są na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w nim. Zaakcentował on również, że podjął szereg działań mających na celu ograniczenie go - m.in. poprzez ograniczanie liczby operacji lotniczych w porze nocnej do 12 startów i lądowań czy wyłączenie z eksploatacji głośniejszych i przestarzałych samolotów pocztowych; wprowadzenie procedury koordynacji lotów, czego efektem jest m.in. zmniejszenie uciążliwości funkcjonowania lotniska w porze nocnej. (k. 27 - 49 akt o sygn. (...)).

Sprawa o sygnaturze akt XII C(...)została trwale połączona ze sprawą o sygnaturze akt XII C 563/14.

Pismem z dnia 25 września 2017 roku powodowie **rozszerzyli żądanie pozwu** w ten sposób, że:

-w sprawie dotyczącej nieruchomości mieszkalnej położonej przy ul. (...) w P., w zakresie wartości nakładów na jej rewitalizację akustyczną o kwotę **33.623,55,- zł**, a więc wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz powodów z tego tytułu łącznie kwoty **38.623,55,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,

-w sprawie dotyczącej kompleksu hotelowo – restauracyjnego położonego w P. przy ul. ul. (...), w zakresie tych nakładów o kwotę **102.502,28,- zł**, tym samym wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz z tego tytułu kwoty **122.502,28,-zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. (k. 803 - 805 akt).

Pismem z dnia 11 października 2017 roku pozwany podtrzymał swoje stanowisko - wnosząc także o oddalenie powództwa powodów w zakresie rozszerzonym j.w. (k. 828 - 829 akt).

Ustalenia stanu faktycznego:

Powodowie są współwłaścicielami na zasadzie współwłasności małżeńskiej majątkowej - nieruchomości położonej **w** P. przy ul. (...), obręb P., arkusz mapy (...), stanowiącej działkę o ewidencyjnym numerze(...), o powierzchni 0,1269 ha, dla której Sąd Rejonowy P.w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej równej 181.7 m.kw. wraz z przylegającym do niego dwustanowiskowym garażem i budynkiem gospodarczym; ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej. Ma kształt prostokąta; jej front ogrodzony jest przesłami drewnianymi umocowanymi na murowanych słupach; Dojście i wjazd do w/w budynku utwardzone są kostką betonową; ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej – ul. (...). Niezabudowana część gruntu jest odpowiednio urządzona do pełnionej funkcji – basen kąpielowy, trawnik oraz nasadzenia drzew i krzewów.

Na obszarze, na którym jest położona brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren ten oznaczono symbolem M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

dowód: wydruk i odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) (k. 11 - 17 akt o sygnaturze XII C (...))wypis i wyrys (k. 18 akt o sygnaturze XII C(...)), opinia biegłego sadowego K. R. (k. 375 -411 akt).

Powodowie są także współwłaścicielami - na zasadzie współwłasności małżeńskiej majątkowej - nieruchomości położonej w P. przy ulicy:

Ł. (...), dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) ,

Ł. (...) , dla której Sąd Rejonowy wP.prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) ,

R. (...) , dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) ,

R. (...) , dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) .

Powyższe nieruchomości zabudowane są kompleksem hotelowo-restauracyjnym.

dowód: odpis ksiąg wieczystych (k. 12 - 19, 21 - 29, 31 - 37,39 - 46 akt), wypis i wyrys z rejestru gruntów (k. 20, 30, 38, 47 akt).

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

Zgodnie z jej § 3 jego granicę zewnętrzną wyznacza się na podstawie:

1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

2) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

4) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl jej § 4, w obszarze tym wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w jej § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w **pkt. 1**, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze tym zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały) - określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W w/w uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej tego obszaru w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. (§ 9 ust.1 uchwały).

W w/w uchwale wprowadzono – ponadto - wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w jego strefie wewnętrznej w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 ust. 2).

Nieruchomość powodów położona w P. przy ul. (...) znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej tego obszaru; a położone w P. na ul.ul. (...) w tzw. strefie wewnętrznej.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (k. 50 i 72 - 73 akt o sygnaturze (...) i 96 - 97 akt), de cyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 52 - 55, 61 - 63, 71, 74 i 318 - 321 oraz 340 - 343 akt o sygnaturze(...)oraz 76 - 79, 94 i 98 akt), raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 51 akt o sygnaturze (...)oraz 322 i 344 akt), procedura (...) (k. 56 - 57 akt o sygnaturze (...)i 80 - 81 akt), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 82 - 87 akt), wyciąg z protokołu kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 64 akt o sygnaturze (...)i 88 akt), korespondencja z (...) (k. 345 - 347 akt).

1. Wartość w/ opisanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) uległa zmniejszeniu w następstwie umieszczenia jej w obszarze ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położone w jego granicach obarczone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu. Utrata ta w odniesieniu do niej kształtuje się na poziomie **62.600,- zł**.

dowód: opinia biegłego K. R. (k. 375 - 407 akt), opinie uzupełniające biegłego K. R. (k. 462 - 465 i 500 - 501 akt).

2. Biegły sądowy **J. W.** dokonał oględzin nieruchomości stanowiących kompleks hotelowo - restauracyjny położonych w P. przy ul. (...) oraz przy ul. (...). Po ich przeprowadzeniu wskazał, że jest to obiekt o charakterze indywidualnym w stosunku do większości zabudowań występujących w strefie (...) Ł. (dominują tam przede wszystkim zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne) mający charakter komercyjny. Z racji tego, że nie odnotowano transakcji nieruchomościami podobnymi zlokalizowanymi w tej strefie, co mogłyby być elementem analizy porównawczej w przedmiotowej sprawie - próby wykazania jaki wpływ miało objęcie nią tego typu nieruchomości są w zasadzie niemożliwe. Doświadczenia europejskie i światowe zawarte w rozmaitych publikacjach wskazują – zaś - na brak negatywnego oddziaływania lotniska na tego typu obiekty przy jednoczesnych prognozach, że takie sytuacje mogą mieć wpływ odwrotny, a więc podwyższający wartość nieruchomości tego typu..

dowód: odpis ksiąg wieczystych (k. 12 - 19, 21 - 29, 31 - 37, 39 - 46 akt), wypis i wyrys z rejestru gruntów (k. 20, 30, 38, 47 akt), pismo biegłego sądowego J. W. (k. 784 - 794 akt).

1. Z kolei przeprowadzone przez biegłą sądową z dziedziny akustyki **A. K.** z tego punktu widzenia oględziny nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) wykazały, że funkcjonowanie lotniska Ł. w P. powoduje w budynku mieszkalnym powodów w niej położonym – w stanie aktualnym oraz dla aktywności lotniska prognozowanej na rok 2034 – naruszenie wymogów normy (...) (...) akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

-W porze nocnej we wszystkich jego pokojach, z wyjątkiem pokoju z aneksem kuchennym w parterowej jego części, występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu (dla najniekorzystniejszej ½ godziny) wynoszące około 3 - 8 dB; w pozostałych pomieszczeniach natomiast oraz w całym budynku w porze dziennej panują poprawne warunki akustyczne. Wymagania wskazanej normy dotyczą warunków wewnątrz pomieszczeń umeblowanych zgodnie z przeznaczeniem, przy zamkniętych drzwiach i oknach.

2. W budynku restauracyjno-hotelowym – zaś – usytuowanym w nieruchomościach położonych przy ul. ul. (...) w P. przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wg tej normy o około 5 -10 dB dotyczą w porze nocnej wszystkich pokoi hotelowych.

-Dla aktywności lotniska dopuszczonej w związku z utworzeniem w/w obszaru przegrody zewnętrznej oknami w cyt. budynku mieszkalnym powodów spełniają wymagania normy (...) Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach i izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania.; przegrody pełne również posiadają wystarczającą izolacyjność akustyczną. W przypadku cyt. budynku hotelowo-restauracyjnego, natomiast, w części pokoi hotelowych stwierdzono niedobory wskaźnika izolacyjności akustycznej ścian z oknami wynoszące od około 1 dB do około 6 dB.

-Rozbieżność wniosków wynikających z oceny dokonanej przy zastosowaniu dwóch przywołanych norm wynika głównie z przyjętego w nich różnego mechanizmu oceny hałasu, który w przypadku normy (...) dotyczy warunków akustycznych uśrednionych w trzymiesięcznym przedziale czasu obserwacji lub pojedynczych zdarzeń akustycznych charakteryzujących się wysoką emisją hałasu, jednak o określonej częstotliwości występowania. Z kolei wymagania normy(...)odnoszą się do przedziałów poziomu hałasu zewnętrznego, a nie jego konkretnej wartości.

-Zakres zmian, jakim należałoby poddać opisany budynek hotelowo- restauracyjny w związku z wymogami normy (...) jest mniejszy niż w związku z wymogami normy (...) - ale zgodność z pierwszą z nich nie eliminuje potrzeby zapewnienia w nim wymaganego komfortu akustycznego określonego drugą z nich; także ze względu na mniej precyzyjny charakter ustaleń normy (...)

Dlatego też zakres adaptacji akustycznej obu opisanych budynków winien ostatecznie odpowiadać warunkom adekwatnym do normy(...). Zgodnie z jej zaleceniami - ustalono go dla stanu perspektywicznej intensywności operacji lotniczych, a więc:

a. W przypadku powyższego budynku mieszkalnego niezbędne zmiany dotyczyć winny wymiany okien i drzwi balkonowych w cyt. pokojach na stolarkę budowlaną o zwiększonej izolacyjności akustycznej - ponieważ zmiany te powodują ograniczenie infiltracji powietrza do jego wnętrza adaptacja ta obejmować musi również działania służące zapewnieniu niezbędnej wentylacji tj. instalację nawiewników okiennych; konieczne jest również ograniczenie propagacji hałasu do jego salonu z aneksem kuchennym przez kanał wentylacyjny. W tym celu należy zainstalować na wylocie komina wentylacyjnego z tego pomieszczenia tłumik akustyczny o skuteczności około 4 dB.

b. Pomieszczeniami podlegającymi ochronie akustycznej we wskazanym budynku użytkowym są: sala restauracyjna, trzy sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe oraz pokoje hotelowe. Zapewnienie w nich poprawnych warunków akustycznych wymaga wymiany stolarki budowlanej w tych pokojach; w pokojach o numerach (...) osiągnięcie ich wymaga również zwiększenia izolacyjności akustycznej dachu nad nimi; ponadto w pokojach o numerach (...) należy zwiększyć izolacyjność akustyczną dłuższych ścian, a w pokoju o numerze (...) – izolacyjność akustyczną istniejącego w nim przeszklenia z pustaków szklanych.

dowód: sprawozdania z badań „Ciągły monitoring hałasu lotniczego wokół (...) Sp. z o.o. (k. 164 - 263 akt), opinia biegłej sądowej A. K. (k. 511 - 654 akt).

-Budynki te wymagają, więc, dodatkowych nakładów związanych z powyższym:

a. Ich wartość dla budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w P. ma wartość **38.623,55,- zł**; a dla kompleksu budynków położonych w P. przy ul. ul. (...) ma wartość **122.502,28,- zł**.

dowód: opinia biegłego sądowego J. W. (k. 765 - 783 akt).

Pismem z dnia 23 stycznia 2014 roku skierowanym do niego powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w wysokości **1.500.000,-zł** z tytułu szkody poniesionej przez nich w związku z położeniem ich w/opisanych nieruchomości usytuowanych przy. ul. ul. (...) w P. w obszarze ograniczonego użytkowania; w tym **1.000.000,-zł** z tytułu zmniejszenia jej wartości oraz **500.000,-zł** z tytułu wielkości nakładów koniecznych do jej rewitalizacji akustycznej.

Z kolei pismem z dnia 5 lutego 2014 roku zgłosili mu roszczenie w wysokości **280.000,- zł** z tytułu szkody poniesionej przez nich w związku z położeniem ich w/opisanej nieruchomości usytuowanej w P. przy ul. (...) w obszarze ograniczonego użytkowania; w tym **180.000,- zł** z tytułu zmniejszenia jej wartości oraz **100.000,-zł** z tytułu wielkości nakładów koniecznych do jej rewitalizacji akustycznej.

dowód: pismo z dnia 23 stycznia 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 48 akt), pismo z dnia 5 lutego 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 19 akt o sygnaturze (...))

Do dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie pozwany nie uiścił na rzecz powodów żądanej przez nich kwoty w jakiegokolwiek części.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zgromadzonego w tej w sprawie materiału dowodowego - w jego skład weszły dokumenty i to zarówno o charakterze urzędowym, jak i o charakterze prywatnym oraz opinie biegłych.

A. O dokumentach urzędowych ustawodawca wypowiada się w normie art. **244 k.p.c.** stanowiąc, że...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...(par.1), co odpowiednio stosuje się do...sporządzonych przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organy pozarządowe w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej...(par.2) – w niniejszej sprawie były nimi akty notarialne i orzeczenia administracyjne.

-Z kolei **art. 245 k.p.c.** postanawia, że...dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła zawarte w nim oświadczenie...- objęły one pozostałe zaliczone wyżej w poczet dowodów.

Warunki zaprzeczenia ich prawdziwości określone zostały odpowiednio w normach **art. 252 k.p.c.** i **art. 253 k.p.c.** – żadna ze stron przy udziale **art. 232 k.p.c.** z tego nie skorzystała; brak też było potrzeby wszczynania takiej procedury z urzędu.

B. W szeregu spraw powstaje konieczność skorzystania z – nie posiadanych przez sąd – wiadomości specjalnych; sytuację taką w treści normy **art. 278 par. 1 k.p.c.** w związku z **art. 232 k.p.c.** przewidział ustawodawca. Powstała ona i w przebiegu niniejszego postępowania koncentrując się na dziedzinach akustyki, budownictwa i szacowania nieruchomości - dlatego też wnioski zgłoszone przez powodów o przeprowadzenie dowodów z opinii z tych zakresów zostały uwzględnione.

-Do celu tego zaangażowano biegłych sądowych o tych specjalnościach: **A. K.** (akustyka), **K. R.** (szacowanie nieruchomości) oraz **J. W.** (budownictwo).

-Opracowane przez nich w tej sprawie opinie w sensie źródłowym znalazły wsparcie w lekturze przedstawionych im akt; ale i w przeprowadzonych przez nich z udziałem stron oględzinach omawianych nieruchomości. Okazała się one przydatne dla potrzeb rozstrzygnięcia ich sporu – i to z następującą argumentacją:

-Sporządzone zostały one przede wszystkim czytelnie; wyprowadzone i przedstawione w nich wnioski poprzedzone zostały zrozumiałą prezentacją przesłanek do nich prowadzących; przy czym tak samo odnieść należało się do pojęć, procesów mieszczących się w granicach cyt. wiadomości specjalnych przez nich posiadanych; a nie posiadanych przez sąd. Odpowiadały one narzuconym im tezom; udzieliły odpowiedzi na postawione przed nimi pytania – przy czym ich logika i uzasadnienie nie budziły zastrzeżeń; podane zostały w sposób przekonujący. Akcentacji wymagało też to, że w ani jednym momencie nie wkroczyły one na grunt kompetencji organu uprawnionego do jego rozstrzygnięcia.

-Ich uzupełnienie w trybie **art. 286 k.p.c.** wiązało się z pewnymi niejasnościami i wątpliwościami nakierowanymi na ich treść przez strony – w reakcji na to bliżej sprecyzowali i wyjaśnili oni zaprezentowane w nich konkluzje; nastąpiło to w tak jasny sposób, że wnioskowane przez pozwanego opracowanie nowej przez innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości nie było konieczne.

-Poza granicami zastrzeżeń pozostawały także ich kompetencje – są oni wieloletnim biegłymi sądowymi o bogatym doświadczeniu w ich dziedzinach; autorami wielu opracowań z takimi samymi tezami Trzeba też było zauważyć, że specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega kontroli sądu, nie posiadającego wiadomości specjalnych, i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej - takie kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04; LEX nr 151650). Skoro, więc, opracowane, jak zaznaczono, odpowiadały postawionym im tezom; są zupełne, jasne i przekonujące – to nie rodzi się ewentualna potrzeba prowadzenia takiego dowodu z kolejnych. W szczególności podstawą tego nie może być samo niezadowolenie strony z jej wyniku; a tak było w realiach tego sporu. Prezentowanie przez stronę dezaprobaty dla niej – z racji jej niekorzystnych wyników co do jej interesu w sprawie – nie jest wystarczającym czynnikiem dla uwzględnienia takiego wniosku i prowadzenia postępowania tak długo, aż dojdzie do odwrócenia tej sytuacji. (por. wyrok SN z 21 listopada 1974 roku, II CR 638/74, OSP 1975/5/108; postanowienie SN z 3 września 2008 roku, I UK 91/08; LEX nr 785520).

Ww nie zostali przesłuchani w związku z nimi na rozprawie; za czym przemówiło szereg okoliczności:

-Zostali oni zobowiązani do ustosunkowania się do argumentów zgłoszonych do nich przez strony, a więc miały one możliwość wyrażenia swoich poglądów w płaszczyźnie ich ustaleń – przy czym ekspozycji wymagało, że kolejne ich pisma z zastrzeżeniami do nich nie zawierały w swojej treści innych zarzutów, aniżeli pierwsze z nich z tego zakresu. W tych okolicznościach – przy braku wykazania przez nie przekonującej motywacji tego konieczności – prowadziłoby to tylko do przedłużenia tego postępowania. To do sądu należy decyzja, jaka powinna być forma reakcji biegłego na

wątpliwości stron – a więc czy zasadne jest jego przesłuchiwanie na rozprawie czy wystarczającym będzie udzielenie przez niego pisemnej odpowiedzi w tej płaszczyźnie.

-Nie jest już obowiązujący kiedyś w takich realiach pogląd, jakoby nie wzywanie biegłego na rozprawę stanowiło o naruszeniu zasady bezpośredniości. Dotyczyło to bowiem wcześniejszego orzecznictwa lat 60 – ych i 70 – ych XX wieku – wszak już w wyroku z 17 grudnia 1999 roku (II UKN 273/99, OSNAPiUS 2001, nr 8, p. 284) Sąd Najwyższy stwierdził, że dokonanie czynności sformułowanych w normie **art. 286 k.p.c.** pozostawione jest uznaniu sądu. Także w literaturze (por. Komentarz. Kodeks Postępowania Cywilnego, Postępowanie rozpoznawcze. Pod red. T. Erecińskiego, Lesis Nexis. Warszawa 2012, s. 1196) uznano, że norma **art. 286 k.p.c.** mieści się w obszarze przede wszystkim jego uprawnień. Poparciem tego jest zapatrywanie, że wielokrotnie wystarczające jest sporządzenie i złożenie opinii uzupełniającej wyłącznie w formie pisemnej (por. Kodeks Postępowania Cywilnego pod red. M. Manowskiej, LexisNexis, Warszawa 20011, s. 561). W tym świetle przyjąć należało, że - mając na względzie wykładnię przepisów **art. 286 k.p.c.**, **art. 6 k.p.c.** i **art. 278 par. 1 k.p.c.** - wolą ustawodawcy było pozostawienie sądowi możliwości zażądania wyjaśnień w formie ustnej, co determinuje użycie w przywołanym przepisie słowa może wyrażającego po jego stronie taki imperatyw działania. Wpływ na to miał również fakt, że – o czym wyżej – analizowane opinie oceniono jako pozbawione niejasności, wewnętrznych sprzeczności; nie były też one niepełne; ich wnioski nie były nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Ich pisemne uzupełnienia nie stanowiły o eliminacji mankamentów opinii zasadniczych, ile rozwiewały zastrzeżenia zredagowane do nich przez strony czyniąc je niezasadnymi. Dodatkowo należy wskazać, że na gruncie regulacji postępowania cywilnego, do sądu należy podejmowanie ostatecznych decyzji o przeprowadzeniu dowodu i jego zakresie – i to w konkretnych okolicznościach danej sprawy przy dbałości o sprawność postępowania.

1.Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów położnej w P. przy ul. (...) na skutek ograniczeń w korzystaniu z niej wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) o numerze (...)z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na kwotę **24.700,- zł** ustalono na podstawie opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** (k. 375 - 407 akt).

Pismem z dnia 25 lipca 2016 roku pozwany zakwestionował ją wskazując, że budynek usytuowany w niej służy do wykonywania działalności gospodarczej, zatem należy traktować ją - jako nieruchomość o charakterze komercyjnym; a roszczenie z **art. 129 ust. 1** Prawa o ochronie środowiska dotyczy jedynie nieruchomości mieszkaniowych.

Nadto wniósł, aby w/w biegły ustosunkował się do następujących kwestii:

-w jaki sposób został uwzględniony w opinii biegłego użytkowy charakter nieruchomości powodów?

-w jakiej części nieruchomość ta stanowi nieruchomość użytkową, a w jakiej części jest to nieruchomość o przeznaczeniu mieszkalnym?

W dalszej kolejności:

-zakwestionował zastosowany przez niego model regresji wielorakiej, powołując się na opinię przygotowaną na jego zlecenie,

-wskazał, że nieprawidłowo zastosował on tę metodę,

Zdaniem pozwanego - opinia ta zawierała wewnętrzne sprzeczności, była nielogiczna i nie nadawała się na podstawę do rozstrzygnięcia o odszkodowaniu z tytułu spadku wartości cyt. nieruchomości; nie spełniała wymaganych cech operatu szacunkowego; wniósł, więc, o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości. (k. 420 - 428 akt).

Pismem z dnia 15 września 2016 roku biegły sądowy **K. R.** ustosunkował się do tych zarzutów; w szczególności wyjaśnił, że:

-wykorzystany przez niego zbiór jest jednorodny – w analizie wykorzystano jedynie transakcje sprzedaży z udziałem budynków mieszkalnych jednorodzinnych (pominięto działki niezabudowane oraz budynki niemieszkalne),

-w zbudowanym modelu wykorzystano 89 obserwacji (analizowano pierwotnie ponad 100 transakcji),

-wylimitowano obserwacje odstające - uzyskując zminimalizowaną wartość wariancji reszty model

-że jeżeli podobne nieruchomości położone są w (...) i poza tym obszarem

np. w P. na Ł., posiadają podobne położenie oraz podobne pozostałe atrybuty rynkowe, to przyczyną niższych cen jednostkowych jest położenie w jednej ze stref (...),

-w analizowanym okresie na analizowanym rynku nie miały miejsca zmiany preferencji nabywców,

-zbudowanego modelu regresji nie zastosowano do określenia wartości rynkowej konkretnej nieruchomości, lecz do ustalenia wpływu utworzenia (...) na uzyskane ceny transakcyjne (do ustalenia współczynników ubytku wartości na (...)) dla nieruchomości średniej ze zbioru przyjętego do analizy),

-data zawarcia transakcji nie ma wpływu na cenę jednostkową,

-opinia biegłego nie jest operatem szacunkowym, a jedynie zawiera cechy operatu szacunkowego.(k. 462 - 465 akt).

Pismem z dnia 30 listopada 2016 roku pozwany ustosunkował się do tych wyjaśnień biegłego sądowego **K. R.**:

-wskazując, że zbiór transakcji nie zawiera nieruchomości podobnych,

-wskazując, że biegły nie przedstawił odrzuconych transakcji,

-wniósł o wyjaśnienie dlaczego wskazane przez pozwanego i odrzucone przez biegłego transakcje mają charakter odstający,

-wniósł o wyjaśnienie dlaczego biegły odrzucił tylko niektóre transakcje dotyczące nieruchomości położonych na ul. (...),

- podał, że ustalenie wysokości szkody w opinii biegłego jest niczym innym, aniżeli określeniem wartości nieruchomości przed i po utworzeniu (...) oraz porównaniu obliczonych kwot. (k. 489 - 490 akt).

Pismem z dnia 30 stycznia 2017 roku biegły sądowy **K. R.** ustosunkował się do tego wskazując, że:

-zarzut o braku podobieństwa nieruchomości wykorzystanych w opinii jest nieuzasadniony i wynika z braku szczegółowego zapoznania się z nią (w opinii przyjęto nieruchomości o podobnym przeznaczeniu, o podobnym położeniu i o podobnym sposobie korzystania),

-w analizie wykorzystano jednorodny zbiór nieruchomości, obejmujący jedynie transakcje sprzedaży z udziałem budynków mieszkalnych jednorodzinnych (pominięto np. działki niezabudowane lub budynki niemieszkalne) (k. 500 - 501 akt).

2. Zakres prac koniecznych, których wykonanie jest niezbędne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w spornych nieruchomościach ustalono w oparciu o opinię biegłej sądowej **A. K.** (k. 511 - 654 akt).

Pozwany pismem z dnia 31 marca 2017 roku zakwestionował ją; w szczególności wniósł, aby ustosunkowała się do następujących pytań:

-czy biegła analizując różnice pomiędzy współczynnikiem L., a współczynnikiem L. dla prowadzące do uzyskania wartości różnicy 7.2 dB uwzględniała kierunek trasy podejścia/odejścia względem kierunku pomiędzy punktem

oceny a środkiem drogi startowej oraz czy zostały uwzględnione różnice w taborze, a także wpływ odległości statku powietrznego, dla którego mierzono L i L. w punkcie monitoringu od punktu oderwania/przyziemia?

Powodowie co do zasady nie zakwestionowali jej opinii - wnieśli tylko, aby ustosunkowała do poniższych pytań:

-czy wskazując konieczne nakłady wzięła pod uwagę konieczność zastosowania instrukcji (...) odnośnie podwyższenia izolacyjności o 2 - 3 dB wobec braku możliwości „laboratoryjnego” poniesienia nakładów? (wartość współczynnika okien montowanych winna być o 2 - 3 dB wyższa aniżeli wymagana izolacyjność przegród zewnętrznych)

-czy wyliczone nakłady obejmują prognozę rozwoju portu lotniczego tj. czy zostały określone dla docelowej działalności pozwanego przewidzianej w ramach (...)?

-czy zaproponowany montaż nawiewników jest właściwy,

-czy zaproponowane nakłady w zakresie izolacyjności stropodachu i ścian zewnętrznych, a ściślej czy ich zakres jest zgodny ze sztuką budowlaną czy też powyższa kwestia będzie przedmiotem analizy biegłego z dziedziny budownictwa? (k. 68o akt).

Biegła sądowa **A. K.** odnosząc się do zarzutów pozwanego wskazała, że:

-analiza różnicy pomiędzy wartościami wskaźników L i L. dla lotniska im. F. C. w W. została przeprowadzana bez grupowania danych w zależności od kierunku trasy operacji lotniczej względem kierunku pomiędzy punktem oceny a środkiem drogi startowej; przyjęta wartość różnicy wskaźników L i L. pozostaje w zgodności z wynikami badań własnych wykonywanych na terenie P., publikowanymi wynikami analiz, przytaczanymi również przez stronę pozwaną, a także z publikowanymi obecnie wynikami badań monitoringowych w otoczeniu lotniska Ł. w P., zawierającymi wyniki wskaźnika L.,

-różnica pomiędzy wartościami wskaźników L i L. zależy od kształtu funkcji rejestrowanego zdarzenia akustycznego tj. od szybkości narastania i zmniejszania poziomu hałasu w punkcie obserwacji, co jest determinowane odległością od źródła hałasu i trajektorią lotu, a zatem problem ewentualnych różnic w typach samolotów operujących na lotnisku nie wydaje się być istotnym; dane monitoringowe obu lotnisk wskazują na duże podobieństwo obu lotnisk w tym aspekcie – grupa najgłośniejszych samolotów na obu lotniskach obejmuje te same typy samolotów, a zatem nie istniała potrzeba wprowadzenia korekt wynikających z różnic dotyczących typów samolotów,

-zakres adaptacji akustycznej obu budynków wynika ostatecznie z oceny w odniesieniu do normy (...)jako bardziej rygorystycznej,

-w otoczeniu budynku mieszkalnego powodów nie stwierdzono znaczącego oddziaływania innych (oprócz samolotów) istotnych źródeł hałasu komunikacyjnego, co potwierdzają pomiary tła akustycznego - ulica (...) charakteryzuje się niewielkim natężeniem ruchu, ponadto budynek powodów nie jest zlokalizowany bezpośrednio przy jezdni; hałas operacji lotniczych również nie osiąga w tym rejonie istotnych wartości; inne źródła hałasu nie mogą mieć istotnego wpływu na warunki akustyczne,

Odnosząc się z kolei do zarzutów do opinii sformułowanych przez powodów wyjaśniła, że :

-ustalenia dotyczące wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, w szczególności stolarki budowlanej, uwzględniają różnicę pomiędzy wartościami wskaźników izolacyjności akustycznej uzyskiwanymi w badaniach laboratoryjnych i w warunkach rzeczywistych,

-zakres adaptacji akustycznej został ustalony dla docelowej działalności lotniska,

-zaproponowany przez nią system wentylacji grawitacyjnej z zastosowaniem nawiewników został dopuszczony jako rozwiązanie wystarczające. (k. 739 - 742 akt).

3. Opinię w niniejszej sprawie sporządził także biegły sądowy z dziedziny budownictwa **J. W.** (k. 765-796 akt).

Pozwany pismem z dnia 4 października 2017 roku zakwestionował ją wskazując, że :

- nie wyjaśnił, skąd pochodzi przyjęta przez niego metoda kosztorysowania,
- dlaczego oparł się na cenniku firmy (...), a nie na innym,
- w jaki sposób dokonał wyboru firm, do których zwracał się z zapytaniem,
- czy zaprezentowane przez niego podmioty obejmują wszystkie firmy do których zwrócił się z zapytaniem, jaki sposób biegły odrzucił pozostałe firmy,
- dlaczego w przypadku istniejących okien skrzynkowych wzrastają koszty wymiany,
- dlaczego w przypadku wymiany profili okiennych kolorowych jedno lub dwustronnie wzrastają koszty wymiany,
- dlaczego w przypadku wymiany stolarki drewnianej na okna drewniane koszty są odpowiednio wyższe? (k. 824 akt).

Powodowie pismem z dnia 25 września 2017 roku zakwestionowali ją w całości - w ramach następujących pytań:

- dlaczego zastosowano przy rewitalizacji akustycznej budynku system wentylacji grawitacyjnej oparty na nawiewnikach, a także w jaki sposób ma odbywać się wywiew powietrza w takim rozwiązaniu,
- dlaczego nie zastosowano systemu wentylacji mechanicznej zarówno w zakresie nawiewu powietrza, jak i jego wywiewu, skoro taki system jest systemem najbardziej optymalnym,
- w jaki sposób mają być rekompensowane ubytki ciepła, w związku z zastosowaniem systemu wentylacji grawitacyjnej w sytuacjach, kiedy na zewnątrz budynku temperatura będzie w okolicach 0°C i poniżej stopni C tej wartości jaki ma to wpływ na wskaźnik zużycia energii pierwotnej i końcowej budynku powodów,
- w jaki sposób ma następować wymiana powietrza w budynku strony powodowej, w sytuacjach kiedy na zewnątrz budynku temperatura będzie wyższa niż wewnątrz budynku,
- w jaki sposób ma nastąpić wywiew powietrza zgromadzonego w ich budynku w związku z jego napływem za pomocą zastosowanych nawiewników,
- czy przyjęty system wentylacji w postaci projektowanych nawiewników zapewni prawidłową i normową wymianę powietrza oraz ciepła w pomieszczeniach ich budynku mieszkalnego, a nadto na podstawie jakich obliczeń w tym zakresie biegły powyższe może stwierdzać,
- ile powietrza w budynku są w stanie wymienić zastosowane nawiewniki i czy wydajność nawiewników nie jest zależna od warunków atmosferycznych,
- czy nawiewniki z uwagi na ich wielkość nadają się w ogóle do montażu w ich nieruchomości (czy zmieszczą się bez zmian konstrukcji budynku i zmian światła okna),
- czy zaproponowany system wentylacji nawiewnej będzie funkcjonował przez 24 godziny przez wszystkie 365 dni w roku i w tym czasie nie będzie konieczności otwierania okien i narażania powodów na hałas samolotowy.

Jednocześnie wskazali, że biegły nie wyliczył przepływu powietrza oraz, że pominął treść **§ 148** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (k. 807 - 808 akt).

Pismem z dnia 6 listopada 2017 roku biegły sądowy **J. W.** ustosunkował się do tych zarzutów podając że:

- sposób i zasób wyceny nakładów budowlanych wynika ze wskazanych przez niego przepisów,
- wycenę oparto na cenniku z rynku lokalnego – co jest podejściem jak najbardziej racjonalnym,
- poszukując zbioru danych o cenach stolarki dźwiękoszczelnej zwrócił się do wielu firm ogłaszających się na stronach internetowych jako producenci m.in. takiego wyrobu, zaś w opracowaniu przedstawiono dane firm, które udzieliły odpowiedzi,
- w porównaniu ze stolarką PCV w standardowym kolorze białym dodatkowy kolor jedno lub obustronny podwyższa jej cenę stolarki; również wyroby z drewna mają wyższe ceny niż stolarka PCV,
- zakres nakładów na podwyższenie izolacyjności akustycznej (w tym sposób wentylowania pomieszczeń) został określony w opinii biegłej sądowej **A. K.**,
- zaproponowany system wentylacji jest adekwatny do dotychczas istniejącego.
- przy standardowej wentylacji grawitacyjnej (powszechnie stosowanej w budynkach jednorodzinnych) powietrze musi dostawać się do pomieszczeń poprzez rozszczelnianie okien lub poprzez chwilowe dodatkowe przewietrzanie; zatem straty ciepła są naturalnym elementem składowym stanu użytkowego,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją jest rozwiązaniem optymalnym, ale podwyższającym ceny funkcjonalno-użytkowe nieruchomości (k. 835 - 836 akt).

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 16 stycznia 2018 roku pominięto dowód z przesłuchania w charakterze świadków **T. J.** i **Z. G.** oraz dowód z przesłuchania stron w oparciu o **art. 217 § 3 k.p.c** uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione; nadto z racji ich cofnięcia przez strony (k. 868 akt).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo co do zasady okazało się zasadne.

-W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie **art. 129 ust. 2** ustawy Prawo ochrony środowiska wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. na mocy uchwały o numerze (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do nich nieruchomość położona w P. przy ul. (...) znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej tego obszaru. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie domagali się odszkodowania za ubytek jej wartości w związku z tym - w wysokości **75.000,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty.

-Domagali się także na tej samej podstawie odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomościach położonych w P. przy ul. ul. (...), stanowiącej kompleks hotelowo - restauracyjny - w wysokości **60.000,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu w tej sprawie do dnia zapłaty. (...) te znalazły się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

-Za uwzględnieniem roszczenia powodów w części dotyczącej odszkodowania za ubytek wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. pierwszej z wymienionych nieruchomości przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach tej sprawy oraz ocena naprowadzonego stanu faktycznego dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu ich pozwu. Należało podzielić ich argumentację o istnieniu po stronie pozwanego odpowiedzialności odszkodowawczej z tego tytułu.

-Stosownie do przepisu **art. 135 § 1** Prawa ochrony środowiska...obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia

3października 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 ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu powołanej ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko lub dla zakładów czy innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – **art. 135 ust. 2 u.p.o.ś**; przed nowelizacją tego przepisu czynił to właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia. Dla zakładów lub innych obiektów niewymienionych w tej normie czyni to rada powiatu w drodze uchwały (**art. 135 ust. 3 u.p.o.ś**). Zgodnie z treścią **art. 135 ust. 3a u.p.o.ś** tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają jego granice, 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. Tworząca ten obszar uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (**art. 2 i art. 13** ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

-Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie czynna i bierna legitymacja procesowa stron tego sporu - potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie był odpisy ksiąg wieczystych prowadzonych dla spornych nieruchomości. Z kolei fakt, że na jednej z nich posadowiony jest budynek mieszkalny potwierdziła treść w/zanalizowanych opinii biegłych sądowych opracowanych w przebiegu tego procesu. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2 - letniego terminu do wytoczenia przedmiotowego powództwa określonego w **art. 129 ust. 4** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska - wnieśli oni pozew w tej sprawie w dniu 28 lutego 2014 roku. Aktualnie – w świetle orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego wydanego w dniu 7 marca 2018 roku w sprawie o sygn. akt K 2/17 – nie ma to znaczenia.

-Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich oraz czarterowych - znajduje swoje podstawy w treści przepisu **art. 129 ust. 1 i 2** cyt. ustawy. Norma jej **art. 129 ust. 1** stanowi, że...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 jej normą **art. 129 ust. 2**...w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości... ; przy czym zgodnie z **art. 3 pkt 4b** tego Prawa odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody,...które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu...

-Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu **art. 129 ust. 2** ustawy Prawo ochrony środowiska była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według tego unormowania jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, a przewidziana w nim odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkodę w postaci zmniejszenia jej wartości wynikającą z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu - w związku przyczynowym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje, bowiem, nie tylko obniżenie tej wartości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści decyzji o utworzeniu takiego obszaru lecz także wynikające z tego, że skutek jej wejścia w życie dochodzi do zawężenia granic prawa własności (**art. 140 k.c.** w zw. z **art. 144 k.c.**), i tym samym, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w

życie rozporządzenia (obecnie uchwały), właściciel mógł żądać zaniechania emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów Działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” bezpośrednio wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia takiego obszaru prowadzących do obniżenia wartości danej nieruchomości bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powodów o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości ich nieruchomości jest przepis **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska.

Zaznaczenia wymagało też, że rozdzielenie następstw na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale (uprzednio rozporządzeniu) o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania i na szkody wynikające z emisji hałasu byłoby zabiegiem sztucznym, ponieważ skutkiem wejścia w życie uchwały (rozporządzenia) jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały (rozporządzenia) - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle **art. 174 ust. 1** Prawa ochrony środowiska. Praktyczną tego konsekwencją było poddanie tych roszczeń szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w **art. 129 ust. 4** Prawa ochrony środowiska. Jak wskazano wyżej, z roszczeniem, o którym mowa w **art. 129 ust. 2** można było wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (por. wydane na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 marca 2012 r., I ACa 775/11, Legalis nr 457401; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 lipca 2013 r., I ACa 601/13, Legalis nr 737405). Jak wskazano wyżej – aspekt ten w świetle zacytowanego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego uległ zmianie.

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach **art. 129 - art. 136** tego Prawa ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym 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 uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – **art. 129 ust. 3** Prawa ochrony środowiska) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a szkodą.

-Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należało wskazać, że niesporne było, iż na skutek wprowadzenia uchwałą o numerze (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. w/opisana nieruchomość powodów zabudowana budynkiem mieszkalnym usytuowana w P. na ul. (...) znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zgromadzonego w toku tego postępowania, w tym z wniosków opinii opracowanej w jego trakcie przez biegłego sądowego **K. R.** wynikało, iż potencjalni nabywcy danej nieruchomości wiążą jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem - dla tzw. świadomego nabywcy strefa taka wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w nich właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu; nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty

samolotów, bowiem, nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nich ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje także obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty i zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, tak, jak ww nieruchomość powodów - na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne położone w innych obszarach. Poza granicami zastrzeżeń pozostawało, że ubytek jej wartości jest związany z objęciem jej tym obszaru, także z działalnością lotniska P. – Ł. w P., emitującego ponadnormatywny hałas. Zaznaczenia z punktu widzenia tego sporu wymagało, że nie mogli oni przewidzieć, iż dojdzie do jego wprowadzenia będącego reakcją na dalszą niemożność dotrzymania w tych warunkach standardów jakości środowiska i sankcjonującego to pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z ich własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostawała okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu minimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością powstających dla sąsiednich nieruchomości; działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm. Hałas ten ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu **art. 129** i **art. 136** Prawa ochrony środowiska. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w ich majątku - obowiązany do wypłaty odszkodowania z tego tytułu jest ten, którego działalność spowodowała to.

Jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem jej własności, bowiem stanowi ono dobro o charakterze inwestycyjnym; jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż - 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. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego znaczenie traci również odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe – należało uznać, że powodowie w niniejszej sprawie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska w zw. z **art. 135** tego Prawa. Oczywistym było istnienie związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały o numerze (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku, a ograniczeniami powodów w korzystaniu ze spornej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska P. – Ł. w P., a co za tym idzie z ich szkodą polegająca na zmniejszeniu jej wartości o kwotę **60.000,- zł**. Nie można było przy tym w żaden sposób przyjąć poglądu, by zasądzenie od pozwanego na ich rzecz z podanego tytułu tej kwoty skutkowało ich bezpodstawnym wzbogaceniem w rozumieniu **art. 405 § 1 k.c.**

W konsekwencji powyższego zasądzono od pozwanego na ich rzecz kwotę **60.000,- zł** tytułem odszkodowania za spadek wartości należący do nich nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

O odsetkach ustawowych od w/w kwot orzeczono w oparciu o treść przepisów **art. 481 § 1 k.c.** w zw. z **art. 455 k.c.** jako o odsetkach za opóźnienie. W myśl drugiego z nich regułą jest, że dłużnik pozostaje z zapłatą świadczenia bezterminowego w zwłoce na zasadach ogólnych, tj. od momentu wezwania go przez uprawnionego do jego spełnienia, a więc w niniejszej sprawie przynajmniej od wniesienia pozwu wszczynającego ją. Od tego, więc, momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na zasadzie **art. 481 § 1 k.c.** Treść **art. 481 par. 1 k.c.** ustanawia zasadę, iż...jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać

odsetek chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi...;

Poza kwestią pozostaje, więc, iż samo opóźnienie aktualizuje powyższe uprawnienie wierzyciela nie oglądając się na powstanie w jego sferze szkody czy zaistnienie okoliczności usprawiedliwiających jego nie dotrzymanie przez dłużnika. Mają one, bowiem, charakter kompensacyjny mający na celu wywarcie na dłużniku presji, by bezwzględnie je spełnił.

Nadmienić w tym miejscu należy, że z w/zanalizowanych i ocenionych opinii opracowanych w tej sprawie wynikało, że nie nastąpiło obniżenie wartości nieruchomości powodów położonych w P. przy ul. ul. (...).

-W niniejszej sprawie powodowie domagali się także od pozwanego kwoty pieniężnej z tytułu zwrotu wartości nakładów niezbędnych do poniesienia przez nich celem rewitalizacji akustycznej ich nieruchomości. Z powyższych rozważań jednoznacznie wynikało, że wykazali oni wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego zasadzające się na prawnej podstawie z **art. 129 ust. 2** w związku z **art. 136 ust. 3** Prawa ochrony środowiska co do tego żądania.

Bezspornym było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.; podzielony on został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną w zależności od ich odległości od cyt. lotniska P. - Ł. i wiążącego się z tym poziomemu natężenia w nich hałasu; nieruchomość stanowiąca własność powodów położona w P. przy ul. (...) znalazła się w pierwszej z wymienionych.

Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z powyższym są również koszty związane z koniecznością zapewnienia w ich budynkach stanowiących zabudowę spornych nieruchomości właściwego klimatu akustycznego – determinują to, bowiem, wymagania określone w w/w uchwale Sejmiku Województwa (...). Zgodnie – zaś - z dyspozycją **art. 136 ust. 3** Prawa ochrony środowiska... w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w **art. 129 ust. 2** tego prawa, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie...

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należało wziąć pod uwagę, że celem tych uregulowań było ułatwienie osobom poszkodowanym wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych - wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało, więc, na celu eliminację sporów co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Powstaje on z chwilą jej wyrządzenia i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie to, bowiem, ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zaistnienia zdarzenia wyrządzającego ją, aktualizujący się od tej chwili do czasu, gdy zobowiązany wypłaci uprawnionemu sumę pieniężną odpowiadającą jej wartości ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

W tym świetle oczywistym było, że rozważana powstała już w dacie wejścia w życie cyt. uchwały Sejmiku Województwa (...) tj. w dniu 28 lutego 2012 roku; ustalenia, więc, tego dotyczące należało poczynić na tą datę.

Jak wskazano powyżej w związku z usytuowaniem opisanego budynku mieszkalnego powodów w strefie zewnętrznej, a opisanego kompleksu hotelowo-restauracyjnego w strefie wewnętrznej cyt. obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. zobowiązani są oni zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Jak wynikało z opinii opracowanej w tej sprawie przez biegłą sadową **A. K.** funkcjonowanie w/w lotniska powoduje w pierwszym z tych budynków – w stanie aktualnym oraz dla jego aktywności prognozowanej na rok 2034 –naruszenie wymogów normy(...) Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

W drugim z tych budynków – natomiast - przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu o około 5 - 10 dB mają miejsce w porze nocnej we wszystkich pokojach hotelowych; pomieszczeniami podlegającymi ochronie akustycznej są: sala restauracyjna, trzy sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe oraz pokoje hotelowe.

Wydatki na ten cel ukształtowały się następująco:

- wartość nakładów dla w budynku mieszkalnego powodów położonego w nieruchomości przy ul. (...) w P. wynosi **38.623,55,- zł**,

- wartość nakładów dla kompleksu budynków położnych w nieruchomości w P. przy ul. ul. (...) wynosi **122.502,28 zł**.

W związku z tym Sąd zasądzo z tego tytułu od pozwanego na rzecz powodów kwoty:

- w wysokości **38.623,55,-zł** z ustawowymi odsetkami płatnymi od 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (posesja o numerze (...));

- w wysokości **122.502,28,-zł** z ustawowymi odsetkami płatnymi od 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) (posesja o numerze (...)) i posesja o numerze (...)) i przy ul. (...) (posesja o numerze (...)) i posesja i numerze (...)).

O odsetkach ustawowych orzeczono w oparciu o treść **art. 481 § 1 k.c.** w zw. z **art. 455 k.c.**, zasądając je od dnia 4 marca 2014 r. z uzasadnieniem j.w.

O kosztach orzeczono w oparciu o unormowania **art. 108 par. 1 k.p.c.**; **art. 98 par. 1 i par. 3 k.p.c.**; ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach w sprawach cywilnych; rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Z uwagi na wynik tego sporu obciążono nimi w całości pozwanego - złożyły się na nie następujące kwoty: **8.000,-zł** z tytułu zwrotu poniesionej przez powodów części opłaty sądowej; **10.000,-zł** z tytułu zwrotu poniesionych przez powodów wydatków na poczet przeprowadzonych dowodów z opinii biegłych oraz **7.200,-zł** z tytułu zwrotu poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa.

Na podstawie **art. 113 ust. 1** w/w ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę **3.056,-zł** z tytułu pozostałej nie uiszczonej części opłaty sądowej oraz kwotę **1.166,78,-zł** z tytułu pozostałej części wydatków poniesionych na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych.

Jednocześnie kosztem jego procesowego zastępstwa obciążono go we własnym zakresie.

(-) Zofia Lehmann

ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

(-)Zofia Lehmann

P., dnia 13 maja 2018 r.