

Sygn. akt XII C 1109/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant protokolant sądowy

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 lutego 2016 r. w P.

sprawy z powództwa A. N. ( PESEL (...))

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

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 63 760 zł ( sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych ) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
2. W pozostałym zakresie powództwo oddała,
3. Kosztami postępowania obciąża pozwaną w 38 % i powódkę w 62 % i z tego tytułu:
  - a. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3192 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych i wydatków oraz kwotę 1375 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
  - b. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2243 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Maria Prusinowska

## UZASADNIENIE

W **pozwie** z dnia 24 kwietnia 2014 r. powódka A. N. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 168 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z w tym kwoty 102 000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...), dla której S. R. P.– S. M. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz kwoty 66 000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości gruntowej położonej w P. oznaczonej jako działki nr (...), dla której S. R. P. – S. M. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...) oraz nieruchomości gruntowej położonej w P.. Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomości, których jest właścicielem, zostały objęte obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr(...)z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla w/w lotniska. Nieruchomość powódki o nr 529 jest położona w strefie zewnętrznej obszaru, a nieruchomości 100/4 i 100/6 w strefie wewnętrznej. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powódka wskazała art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art.

129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powódka wskazała, iż w dniu 24 lutego 2014 r. ( data wpływu pisma do siedziby pozwanej ) wezwała pisemnie pozwaną do zapłaty kwoty 210 000 zł tytułem odszkodowania.

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 10 czerwca 2014 r. pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., działając przez pełnomocnika procesowego, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Strony w toku postępowania konsekwentnie podtrzymywały swoje stanowiska.

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

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i 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 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

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

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

W 2008 r. 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, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- odpis KRS pozwanej – k. 89-96,
- decyzja (...) Dyrektora Ochrony Ś. odowiska- k. 97-129 ,
- decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – k. 130 – 153,
- raport o oddziały waniu na środowisko – k. 154-159 ,
- protokół z kontroli (...) k. 165-174
- procedury (...) k. 160-161,
- informacja dotycząca wdrożenia de cyzji środowiskowej - k. 162-164 ,
- informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotn isku, statystyki - k. 175-188 ,

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 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.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

okoliczności bezsporne

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...), dla której S. R. P.–S. M. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) o powierzchni 324 m<sup>(( 2))</sup> która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach

nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczonym o powierzchni 196 m<sup>((2))</sup> Budynek został wzniesiony w latach 90- tych XX wieku, jego stan techniczny jest dobry. Według stanu na dzień 28 lutego 2014 r. na obszarze, na którym jest położona nieruchomość, obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T., zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr(...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. przedmiotowy teren położony w B. przy ul. (...) oznaczony jest jako M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności. Nieruchomość służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych powódki.

Powódka jest również właścicielką nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 614 m<sup>((2))</sup> oraz 100/6 o powierzchni 610 m<sup>((2))</sup>, dla której S. R. P.– S. M. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) działki są oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...) opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- zaświadczenie Marszałka Województwa (...) - k. 19 v., opinia biegłego sądowego R. D.

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

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 48 037 zł, a działek (...) o 15 723 zł.

dowód:

- opinia biegłego sądowego R. D.

Powódka w piśmie doręczonym pozwanej w dniu 24 lutego 2014 r. wezwała pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty kwoty 210 000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości. Pozwana nie wypłaciła powódce żadnej kwoty z powyższego tytułu.

dowód:

- pismo powódki - k. 7-8

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień złożonych przez biegłego R. D. oraz przesłuchania świadków M. D. i Z. G., które sąd uznał za wiarygodne. Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści

odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powódki na skutek ograniczeń w korzystaniu z tych nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na łączną kwotę 63 760 zł, Sąd ustalił na podstawie pisemnej opinii z dnia 29 sierpnia 2015 r. biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości R. D. (k. 226-290 akt) oraz na podstawie wyjaśnień ustnych biegłego złożonych na rozprawie w dniu 18 lutego 2016 r.

Powodowie w piśmie z dnia 21 października 2015 r. zakwestionowali opinię biegłego, podnosząc, iż opinia dołączona do pozwu autorstwa M. K. oraz W. G. zawiera rażącą rozbieżność pomiędzy wyliczeniami biegłego R. D.. W związku z tym strona powodowa wniosła o przesłuchanie biegłego na rozprawie.

Pozwana w piśmie z dnia 20 października 2015r. zakwestionowała opinię biegłego w całości.

Pozwana zarzuciła biegłemu, że nie dokonał rzeczywistej aktualizacji cen transakcyjnych na dzień zbliżony do daty sporządzenia opinii.

Na rozprawie w dniu 18 lutego 2016 r. biegły szczegółowo odniósł się do zarzutów sformułowanych przez stronę pozwaną w powyższym piśmie. I tak w odniesieniu do zarzutu niedokonania obliczenia zmian cen w czasie na podstawie cen transakcyjnych przy wykorzystaniu metod statystycznych biegły podał, iż obliczenia takie zostały przeprowadzone na dowód czego wskazał, że w każdej opinii w pkt 9.3 zawarte są dane na ten temat. Wskazane są tam wyliczenia oraz wykres. Opisano także współczynniki zmiany ceny, które są do siebie zbliżone i mają ten sam kierunek. Biegły nie zgodził się również z zarzutem niedokonania rzeczywistej aktualizacji cen transakcyjnych na dzień zbliżony do daty sporządzenia opinii. Biegły wskazał, iż wartość wskaźnika W 1 została zaktualizowana na dzień wykonania opinii w sprawie, to jest na dzień 30 lipca 2015 r. Badania służące wyliczeniu wskaźnika Sw zostały zakończone 8 października 2014 r. ponieważ cykl przygotowania analiz zabiera biegłemu 6 miesięcy. Biegły jest na etapie aktualizowania transakcji, jednakże zabiera to znaczną ilość czasu. Rynek (...) jest rynkiem stabilnym, a spadki wartości są nieznaczne. Taki stabilny rynek nie wymaga przeprowadzenia dodatkowych aktualizacji. Zdaniem biegłego taka aktualizacja jest możliwa, ale nie jest niezbędna, ani konieczna. Szkodę bada się na moment jej powstania, zatem aktualizacja danych nie ma znaczenia dla opinii.

Kolejny zarzut dotyczył nieustalenia stałych danych liczbowych wskazanych we wzorze na cenę teoretyczną. Biegły wyjaśnił szczegółowo cały proces wyliczania ceny teoretycznej, a także w którym miejscu w opinii znajduje się wyjaśnienie powyższej kwestii. W związku z tym biegły wyjaśnił, iż aby określić spadek wartości oznaczony symbolem SW należało zdefiniować obszar oddziaływania lotniska. Z tego obszaru zostały zakupione transakcje nieruchomościami podobnymi w rozumieniu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Z transakcji zostało wyróżnione 5 cech różnicujących i nadano im odpowiednie wartości. Następnie program komputerowy stworzył wzór na cenę teoretyczną. Dalej biegły wyjaśnił, z czego wzór się składa i jak się go stosuje, aby uzyskać wyliczenie ceny teoretycznej i spadek wartości dla P.. Biegły oświadczył, iż wzór nie został przez niego stworzony.

Odnośnie zarzutu gromadzenia liczby transakcji wskazanych w tabeli nr 3 stanowiącej załącznik do opinii biegły podał, że na stronie 18 opinii jest zawarta informacja, że wyliczeń dokonano na podstawie kompletnego zbioru transakcji. Biegły wyjaśnił, że zaprezentowany poziom szczegółowości opinii jest wystarczający. Jest on sześciokrotnie większy niż dla lotniska P. – K.. Biegły wskazał, iż, czyniąc zadość żądaniu pozwanej, do każdego egzemplarza opinii musiałby dołączyć 500 kart zawierających nieczytelne obliczenia, które są niezrozumiałe dla sądu. Dołączanie tego typu wydruków jest niecelowe i niczego do sprawy nie wnosi. Biegły wskazał ostatnią stronę opinii podając, że wszelkie niezbędne wyliczenia znajdują się w załączniku nr 3 oraz w rozdziale 9 opinii. Biegły wskazał, iż opinia winna być czytelna i taka jest. W związku z tym czyni zadość wymogom cytowanego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2014 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego, które dotyczy operatu szacunkowego. Zdaniem biegłego zwiększenie poziomu szczegółowości nie przysporzy dodatkowej wiedzy.

W dalszej kolejności pozwany zarzucił biegłemu, że niemożliwa jest segmentacja nieruchomości wg poszczególnych lokalizacji i (...), jeśli biegły dysponował tak skromnym materiałem empirycznym ( w tym, tylko 1 transakcją w strefie wewnętrznej na terenie Ł. i J.).

Biegły wyjaśnił, że nawet brak nieruchomości porównawczych nie uniemożliwia precyzyjnego określenia pewnych wartości. Niezbędne jest skorzystanie z modelu ekstrapolacji i dokonanie na jego podstawie precyzyjnego określenia wskaźników SW.

Pozwana zarzuciła biegłemu, iż nie wziął pod uwagę faktu istnienia niekorzystnego sąsiedztwa lotniska przed wprowadzeniem (...), który winien skutkować skorygowaniem wartości nieruchomości. Biegły oświadczył, iż uwzględnił fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska poprzez dobór transakcji porównawczych z obszaru oddziaływania lotniska. Wszystkie nieruchomości były obciążone oddziaływaniem lotniska stąd fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska nie stanowił cechy różnicującej. Biegły zeznał, iż nie pominął w swojej opinii takich cech jak inne źródła hałasu. Jako inne źródła hałasu udało się zdefiniować drogi natężonego ruchu jednakże nieruchomości powódki są zlokalizowane przy drogach osiedlowych o niewielkim natężeniu ruchu i dlatego nie była to cecha różnicująca. Biegły dalej wyjaśnił, że mimo że Sąd otrzymał trzy opinie, to faktycznie w skład każdej z nich wchodzi dwie odrębne, niezależne części. Pierwsza z nich dotyczy wyliczenia wartości bazowej, tak zwanej W1, natomiast druga – określenia współczynnika SW, czyli współczynnika utraty wartości. Są to dwa odmienne opracowania wykonane w odmiennych okresach, przy odmiennych próbkach badawczych. Zostały wykonane na różnym obszarze. Stąd oczywistym jest, że również cechy różnicujące te próbki mogą, a nawet powinny być postrzegane w odmienny sposób. Jeżeli jakaś cecha różnicująca w jakimś przedziale nie występuje (np. wszystkie budynki są niepodpiwniczone), to faktu podpiwniczenia nie można brać do obliczeń. Z racji tego, że są to dwie niezależne analizy, uzyskano dwa odmienne trendy.

Na zarzut pozwanej dotyczący uznania przez biegłego, że współczynnik i wskaźniki, na których opiera się biegły wyliczając spadek wartości nieruchomości zabudowanych mogą mieć zastosowanie do nieruchomości niezabudowanych biegły oświadczył, że rynek obrotu nieruchomości dzieli się na dwa segmenty dotyczące nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych. Brak było wystarczającej ilości transakcji wśród nieruchomości niezabudowanych, ale przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biegły podał, że możliwa była implementacja badań dla nieruchomości zabudowanych, a podobny zabieg został przeprowadzony dla spółdzielczych praw do lokalu. (...) zabudowane i niezabudowane podlegają tym samym trendom.

Odnosząc się do zarzutu opartym na opracowaniu, którym posługuje się pozwana autorstwa dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. biegły wskazał, że autorzy ww. opracowania nie wydali dotąd żadnej opinii odnośnie spadku wartości nieruchomości na obszarze (...). Jeżeli chodzi o bazę transakcji to biegły wskazał, że cała metodologia opisana w zeszycie metodycznym nr 1 sprowadza się do tego, aby nie badać transakcji przed wprowadzeniem (...). Badanie takie jest konieczne przy żądaniu odszkodowania z innego tytułu, które jest wynikiem wprowadzonych ograniczeń. Obecnie jest zakaz badania transakcji sprzed wprowadzenia (...). Biegły wskazał także, gdzie w opinii podana jest wartość wskaźnika W2 w opinii. Usunięcie cechy położenia na (...) uniemożliwia wykonanie jakichkolwiek obliczeń. Odnośnie pytania o błędy szacowania parametrów nieruchomości biegły wskazał fragment opinii dr S., na którą powołuje się pozwana, podając, iż dr S. stwierdził, że nie wymaga się weryfikacji istotności parametrów modelu. Tak więc biegły podobnie tego nie uczynił.

Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie, Sąd uznał zarzuty stron w stosunku do opinii sporządzonej przez R. D. za bezzasadne.

Tym samym Sąd uznał opinię biegłego R. D. za w pełni wiarygodną, szczególnie, że opinia została sporządzona przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinie jest konsekwentna, jednoznaczna i stanowcza, a nadto została wydana z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swojej opinii przesłanki, na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w niej ustalenia poparte zostały

rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala ją uznać za pełną i kompletną. Szczególny walor tej opinii przejawia się w tym, że opiera się ona na przeprowadzonej osobiście przez biegłego analizie rynku obrotu nieruchomościami na terenach objętych obszarem ograniczonego użytkowania i terenach położonych poza tym obszarem. Podkreślić należy, że przyjęta przez biegłego metoda badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.04.207.2109), zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości. W przypadku braku cen transakcyjnych za nieruchomości podobne uzyskiwanych na krajowym rynku nieruchomości, przy określaniu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości (ust. 2). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych (ust.3). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. 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. oraz (...). Zauważyć należy, że dr S. 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 R. D..

Na rozprawie w dniu 18 lutego 2016 r. sąd oddalił wnioski dowodowe o wydanie opinii uzupełniającej oraz wydanie opinii przez innego biegłego. Mając na uwadze art. 217 § 3 kpc, sąd oddalił powyższe wnioski dowodowe uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione. Na podkreślenie zasługuje, że sąd ma wprawdzie obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jednakże sytuacja taka zachodzi jedynie wtedy, gdy jest to potrzebne dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności, gdy przeprowadzona już opinia jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. (postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CSK 7/09, postanowienie SN z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 20/13). W ocenie Sądu, opiniom sporządzonym przez biegłego sądowego R. D. nie można postawić takich zarzutów. Strona pozwana nie wykazała by metoda stosowana przez biegłego była niewłaściwa, niezgodna ze sztuką, albo by prowadziła do nielogicznych wniosków. Na podkreślenie zasługuje, że biegli sądowi sporządzający opinię w przedmiocie zmniejszenia się wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) nie mają obowiązku stosowania jednej metody ustalającej wartość spadku ceny, czego konsekwencją jest, że wyniki dokonywanych przez nich analiz rynku nie są identyczne, a opinie różnią się we wnioskach końcowych.

Postanowieniem z dnia 18 lutego 2016 r. Sąd oddalił także wniosek o przesłuchanie stron uznając, iż nie dostarczy on żadnych istotnych i nowych okoliczności.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie powódka domagała się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 w związku z art. 135 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska u.p.o.ś.) wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należące do niej nieruchomości znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powódka domagała się odszkodowania za ubytek

wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł., po ostatecznym sprecyzowaniu w łącznej wysokości 168 000 zł.

Należało podzielić argumentację powódki o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należących do niej nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. 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 3 października 2008 r. 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 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub 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 natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., 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 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. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania 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 r. 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 kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powódki w procesie były odpisy zwykle ksiąg wieczystych, prowadzonych dla opisanych wyżej nieruchomości załączone do akt sprawy. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powódkę 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 1232) - dalej także jako u.p.o.ś. Powódka zgłosiła swoje roszczenie pozwanej w dniu 24 lutego 2014 r. dochowując zatem 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012 r. – według art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. 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 art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., 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 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.).



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 art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic 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 immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, 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” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powoda o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Rozdzielenie przy tym 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 immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały (rozporządzenia) - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. Jak wskazano wyżej, z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można 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).

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 - 136 u.p.o.ś. 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 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr (...)Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomości powodów znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego R. D. z dnia 29 sierpnia 2015 r. wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefy wiążą się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego w budynkach położonych w strefie wewnętrznej, 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, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów 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 nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powódki – w strefie wewnętrznej bądź zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powódki wyliczony przez R. D. osobno odnośnie każdej z dwóch nieruchomości jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości powódka nie mogła także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwana podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powódki ustalony przez biegłego sądowego, jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. 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 majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawia 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 traci również znaczenie 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 należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanej w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swoich nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powódki w postaci zmniejszenia wartości należących do niej nieruchomości w wysokości 63 760 zł, co determinuje zasądzenie na jej rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powódki w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powódki łączną kwotę 63 760 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należących do nich nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił jako wygórowane i nieudowodnione.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 28 lutego 2014 r., to jest od dnia następnego po upływie trzech dni wyznaczonych pozwanej do zapłaty odszkodowania w piśmie z dnia 24 lutego 2014 r. W ocenie sądu pozwana nie spełniając świadczenia, ani nie zajmując stanowiska w sprawie pozostawała w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia od tego dnia.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o treść art. 100 kpc rozdzielając je stosunkowo. Powódka wygrała proces w 38 %, natomiast pozwana w 62 %. Tym samym Sąd obciążył strony kosztami postępowania w powyższej proporcji.

Na koszty procesu złożyły się następujące kwoty: 8400 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego powódki, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika powódki, 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanej, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika pozwanej.

Wynagrodzenie pełnomocników ustalono na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013.490 j.t.).

Z uwagi na powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3192 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych i wydatków oraz kwotę 1375 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, a od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2243 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na podkreślenie zasługuje, że do rozliczenia pozostają jeszcze koszty wynagrodzenia biegłego za sporządzone przez niego opinie, które z racji tego, że postanowienie je ustalające nie jest jeszcze prawomocne, nie mogły zostać uwzględnione na tym etapie.

/-/ SSO Maria Prusinowska