

Sygnatura akt XIIC 2119/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 23 stycznia 2020r

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Ratajczak

Ławnicy: -----

Protokolant: Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020r w Poznaniu

sprawy z powództwa V. M.

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

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczna nieruchomości kwotę 25.043,53 zł (dwadzieścia pięć tysięcy czterdzieści trzy zł 53/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019r do dnia zapłaty

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości kwotę 43.810zł(czterdzieści trzy tysiące osiemset dziesięć zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019r do dnia zapłaty

III. W pozostałej części powództwo oddala

IV. Umarza postępowanie co do kwoty 1488,28zł

V. Kosztami postępowania obciąża strony stosunkowo, powódkę w 20% a pozwanego w 80%, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu

/-/SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem z 23 listopada 2016 roku (k. 2- 113) powódka V. M. wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 56.279,59 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą pod nr. (...) w wyniku ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu; zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 25.013,15 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego przedmiotowej nieruchomości wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu; zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot wskazanych w pkt. 1 i 2 za okres od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty; zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w wysokości podwójnej stawki wraz z opłatą skarbową od

pełnomocnictwa. Nadto powódka złożyła wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych z uwagi na trudną sytuację majątkową.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą pod nr (...). Nieruchomość składa się z działki nr (...) o powierzchni 846 m kw. Zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny dla potrzeb mieszkaniowych zbudowanych w latach 70. Nieruchomość posadowiona jest w strefie wewnętrznej (...).

Postanowieniem z 17 lutego 2017 roku (k. 123) referendarz sądowy zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew z 24 maja 2017 roku (k. 136-172) pozwany (...) sp. z o.o. wniósł o oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pisma pozwany podniósł, że strona powodowa nie zgłosiła pozwanemu swojego roszczenia w ustawowym terminie i z powyższych względów powództwo zasługuje na oddalenie. Nadto pozwany zakwestionował znaczenie przywołanego przez powódkę orzecznictwa, poruszającego kwestie obszarów ograniczonego użytkowania ustanowionych dla lotniska wojskowego P.- K. oraz dla (...) im. (...) w W., albowiem mają dla przedmiotowej spawy ograniczone znaczenie. Wszystkie zapadły na kanwie zgola odmiennych stanów faktycznych, dotyczących w szczególności lotniska wojskowego w K..

Nadto wskazał, że zarówno w strefie wewnętrznej jak i w strefie zewnętrznej nie wprowadzono żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania oraz ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości mieszkalnych w strefie położonej najbliżej lotniska. Pozwany podniósł również, że w odróżnieniu od lotniska w K., lotnisko, na którym pozwany prowadzi działalność jest lotniskiem cywilnym, które nie generuje takiego hałasu jak w przypadku lotniska wojskowego i związanego z nim ruchów samolotów myśliwskich (...). W związku z utworzeniem (...) dla lotniska wojskowego P.- K. wprowadzono 3 strefy, a dla każdej wprowadzono ograniczenia znacznie dalej idące niż w przypadku lotniska P.- Ł. w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu korzystania z terenu oraz wymagań technicznych budynków. W porównaniu zaś do portu lotniczego im. F. C. w W., powódka podniosła, iż w ustanowionych w związku z utworzeniem dla tego lotniska (...) 2 strefach wprowadzono o wiele dalej idące ograniczenia w postaci m.in. absolutnego zakazu przeznaczania terenów w strefie wewnętrznej pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, a także określono szczegółowe wymagania techniczne dotyczące budynków objętych (...). W ocenie pozwanego ograniczenie w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości jest zdecydowanie mniej radykalne niż w przypadku wprowadzonych stref w związku z utworzeniem (...) dla lotniska wojskowego P. – K. w P. czy (...) im. (...) w W..

Odwołując się do żądania powódki odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, pozwany podniósł, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o jego odpowiedzialności, albowiem odszkodowanie służy za konkretną szkodę. W ocenie pozwanego, strona powodowa nie wykazała tak powstania szkody jak również związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą a utworzeniem (...).

Zdaniem pozwanego ewentualna szkoda powódki została jej skompensowana w dacie nabycia nieruchomości, której wartość rynkowa powinna uwzględniać działalność pozwanego. Okres największego rozwoju (...) przypada na lata 90. XX wieku i początek XXI wieku, a przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie większa niżeli po jego wprowadzeniu, z czego wywodziła brak podstaw do przyjęcia iż w związku z wprowadzeniem (...) strona powodowa poniosła szkodę.

Pozwany podkreślił też, że objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie wewnętrznej (...) miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska i skutkowało nałożeniem na pozwanego dodatkowych obowiązków związanych z kontrolą akustyczną. W konsekwencji powyższego pozwany podnosi, że zwiększone zostało poczucie bezpieczeństwa,

gdyż działalność pozwanego poddana jest większym rygorom, co stanowi okoliczność pozytywną niewpływającą na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Pozwany podkreślił również, że Uchwała nie wprowadziła dla nieruchomości stanowiącej własność powódki żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu ani żadnych ograniczeń, co do sposobu korzystania z niego. Powódka wyłącznie została ograniczona w jeden sposobem, mianowicie nie może domagać się od strony pozwanej, aby zaprzestała prowadzenia swojej działalności związanej z ponadnormatywną emisją hałasu oraz zaniechania wynikających stąd immisji.

W piśmie procesowym z 25 czerwca 2017 roku (k. 180-186) powódka w pełni podtrzymała swoje stanowisko w sprawie, zgłoszone roszczenia i wnioski. Nadto odnosząc się do treści zarzutu uchybienia terminowi zawitemu powódka wskazała, iż w dniu 28 lutego 2014 roku złożyła wniosek o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko pozwanej do sadu rejonowego P. (...)i J. w P., a nadto tego dnia powódka skierowała do pozwanego wezwanie do zapłaty.

Pismem z 16 października 2019 roku (k. 442- 443) złożonym na rozprawie w dniu 17 października 2019 roku powódka cofnęła żądanie sprecyzowane w punkcie 1 petitum pozwu o kwotę 1.488,28 zł ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie i w konsekwencji wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 54.791 31 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z utratą wartości przedmiotowej nieruchomości. Nadto powódka rozszerzyła żądanie sprecyzowane w punkcie 2 petitum pozwu o kwotę 6.735,45 zł i w konsekwencji wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 31.748,60 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego przedmiotowej nieruchomości wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu. Powódka nadto wskazała, że na kwotę 54.791,31 zł składają się: 43.810 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 10.981,31 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od dnia zawezwania ozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku. Nadto na kwotę 31.748 zł składają się 25.385,53 zł tytułem nakładów akustycznych oraz 6.363,07 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku.

W odpowiedzi na zgłoszone rozszerzenie powództwa pozwany w piśmie procesowym z 31 października 2019 roku (k. 456- 465) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska procesowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało 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.

Decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku L. P. – Ł. zostało zobowiązane do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

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

Okoliczności bezsporne, a nadto dowody: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2012 roku (k. 33- 99)

W dniu 30 stycznia 2012 roku 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 $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ 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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ 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, a nadto dowody: treść uchwały nr (...) (k. 100-106)

Powódka V. M. na dzień 28 lutego 2012 roku była właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Dowód: wydruk elektronicznej księgi wieczystej nr (...) (k. 25- 32), operat szacunkowy biegłego J. W. z 02 października 2018 roku (k. 228- 266)

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkaniowym, jednorodzinny, wolnostojącym jednokondygnacyjnym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim pokrytym papą. Obiekt wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c.o. i wodno- kanalizacyjną. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą urządzoną- utwardzoną kostką brukową z chodnikiem po jednej stronie ulicy. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Ł.- działka położona jest na terenie strefy wewnętrznej.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana 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 roku przedmiotowy teren położony w P. przy ulicy (...), działka nr (...), oznaczony jest jako M.4- tereny zabudowy mieszkaniowej u dużej intensywności.

P. to jedna z wsi zlokalizowanych na terenie gminy T., która graniczy bezpośrednio z miastem P.. Według danych z 31 grudnia 2010 roku miejscowość liczyła 6.075 mieszkańców. Powierzchnia sołectwa obejmuje 3,61 m kw.

Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt regularny, prostokątny, wydłużony, ukształtowanie terenu jest płaskie. Łączna powierzchnia parceli wynosi 846 m kw.

Wartość nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Przeloty statków powietrznych i działania naziemne lotniska są przyczyną ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na nieruchomości sąsiadujące z lotniskiem czego skutkiem jest spadek ich wartości, co wykazała analiza przeprowadzona przez biegłego w opinii. W związku z powyższym, spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi szkodę majątkową właścicieli tych nieruchomości. Biegły za datę powstania szkody przyjął 28 lutego 2012 roku, która to data odpowiada wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powódki stanowiąca działkę nr (...) według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku), a cen obecnych, spadła o **43.810 zł**.

Na nieruchomości powódki znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane głównie z pustaków żużlobetonowych (fragmentami z pustaków P.) o grubości 1,5c, otynkowane i nadto ocieplone styropianem. Stropodach niewentylowany masywny ze szlakobetonem spadkowym, szlichta, papa, stolarka okienna PCV. Powyższy stan budynku istniał w dniu 28 lutego 2012r.

Przed wprowadzeniem strefy (...) budynek mieszkalny powódek spełniał wymogi Polskiej Normy, tj. normy PN-B- (...) - 3:1999. W chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego. Wartość tych nakładów wynosi **25.385,53 zł brutto**.

Wartość okien wymienianych, które stanowią aktyw majątkowy powódki przy dokonaniu sprzedaży tych okien, o łącznej powierzchni 13,6 m kw. jest równa **342 zł**.

Przed wszystkim budynek wymaga w pomieszczeniach chronionych wymiany okien i drzwi wejściowych na nowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz montażu nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą

akustyczną plus okap z wkładką akustyczną, montażu stabilatorów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego np. turbowent hybrydowy.

Dowód: operat szacunkowy z 02 października 2018 roku (k. 229-266) biegłego sądowego J. W., opinia o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości z 08 października 2018 roku biegłego sądowego J. W. (k. 267- 298), opinia określenia nakładów z 17 września 2018 roku (k. 299- 343), odpowiedź na zarzuty z 30 maja 2019 roku (k. 413- 419), zeznania biegłego sądowego J. W. (e-protokół z 17 października 2019 roku (k. 445)

Roszczenie powódki dochodzone niniejszym pozwem zostało zgłoszone w treści wniosku o zawezwanie do próby ugodowej złożone przed sądem Rejonowym P. (...)w P. w dniu 28 lutego 2014 roku, a nadto w treści wezwania do zapłaty, która to korespondencja została nadana również w dniu 28 lutego 2014 roku.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowody wezwania do zapłaty (k. 110-111), wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 112-113), wyciąg z książki nadawczej (k. 185)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów, nadto opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości oraz określenia wartości nakładów J. W. (w tym opinii głównej oraz odpowiedzi na zarzuty) uzupełnionej przesłuchaniem na rozprawie.

W myśl art. 244 § 1 kpc dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle brzmienia art. 245 kpc dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści kopii dokumentów, które co prawda dokumentami nie są, jednak odzwierciedlają treść dokumentów, dlatego posiadają znaczną moc dowodową.

Dla rozstrzygnięcia roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości oraz nakładów akustycznych zasadnicze znaczenie miały opinie biegłego sądowego J. W. uzupełnione zeznaniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 17 października 2019 roku (k. 444). Zastrzeżenia do opinii biegłego zgłosiła wyłącznie strona pozwana, wnosząc o jego przesłuchanie na rozprawie. Biegły szczegółowo odniósł się do ich treści udzielając odpowiedzi pisemnej oraz składając zeznania.

Biegły podtrzymał w całości treść opinii pisemnej, a nadto szczegółowo odniósł się do stawianych zarzutów.

Biegły wyjaśnił, iż jest biegłym z dziedziny budownictwa - w tym akustyki budowlanej. Zakres wykształcenia uprawnionego inżyniera budownictwa obejmuje również dział tzw. „fizyki budowli” w tym zagadnień projektowania budynków stosownie do wymagań ochrony akustycznej. Art. 5 prawa budowlanego w ramach tzw. wiedzy budowlanej wymienia również zagadnienia ochrony przed hałasem. Biegły nie dokonywał pomiarów poziomów hałasu na nieruchomości gdyż nie posiada uprawnień w tym zakresie ale korzystał z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach pomiarowych wokół lotniska Ł. przez firmę (...) na zlecenie lotniska Ł. i publikowanych w comiesięcznych raportach monitorujących. Dla opracowania całej opinii potrzebne są pomiary z dłuższych przedziałów czasowych a pojedyncze i wyrywkowe pomiary nie są w stanie zapewnić odpowiednich danych wyjściowych do wyliczeń wg. wymogów norm akustycznych. W przedmiotowym przypadku biegły korzystał z punktów pomiarowych położonych w pobliżu analizowanej nieruchomości, natomiast poziom hałasu wewnątrz budynku określany był obliczeniowo wg zależności opisanej na stronie 7 opinii, a wypadkową izolacyjność przegrody zewnętrznej wg zależności opisanej na stronie 8 - zgodnie z normą akustyczną.

Nadto biegły wyjaśnił, iż metodyka opisana przez niego w opinii zgodna jest z wymogami i zapisami polskich norm akustycznych, a sposób określania ich wartości regulują przepisy dotyczące gospodarki nieruchomościami i kosztorysowania budowlanego. Ponadto wyjaśnił również, że w dacie 28 lutego 2012 roku (kiedy następuje sprawdzenie czy budynek powódki spełniał odpowiednie wymagania izolacyjności akustycznej do warunków

otoczenia - bez przekroczeń poziomów hałasu dopuszczalnych w środowisku) obowiązywała starsza norma PN-B- (...) - 3:1999, a na datę opracowania opinii obowiązuje nowa norma tj. od 01 stycznia 2018 roku PN-B- (...) - 3.

Biegły również wskazał, że to pozwany opracował program rozwoju lotniska do 2034 roku, który został uwzględniony w Raporcie środowiskowym, a ten z kolei był podstawą do uchwalenia odpowiedniej strefy ograniczonego użytkowania lotniska.

Odnosząc się do kwestii nakładów akustycznych polegających na wymianie okien biegły wyjaśnił, iż powoduje to finalnie tylko podwyższenie izolacyjności przegrody (okna w sensie użytkowym przed nakładami były i po nakładach nadal będą; nie zakłada się ich wymiany na wyższe jakościowo). Natomiast sposób użytkowania wnętrz w zakresie ich wentylacji będzie dla niektórych użytkowników dość ograniczony. Izolacyjność cieplna zasadniczo się nie zmieni, gdyż okna akustyczne muszą mieć więcej tzw. „różnicowanej masy” co wraz z ewentualnym dołożeniem dodatkowej komory daje parametry izolacyjności cieplnej zbliżone do istniejących. Okna proponowane do wymiany wynikają tylko z wymogów wprowadzenia (...) Ł.. Główne wnioski co do ustalenia zakresu nakładów bazują na aktualnych poziomach hałasu. Pozostałe analizy uwzględniają również wnioski z Raportu środowiskowego.

Negatywnego oddziaływania hałasu lotniczego na wartość nieruchomości jest powszechnie znany, jest udowodniony w wielu badaniach tych na całym świecie jak również w badaniach ankietowych.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w odpowiedzi pisemnej na zarzuty oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzone przez biegłego opinie poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba je sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu. To mając na uwadze Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i budownictwa oraz innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości.

W związku z powyższym niezasadne w ocenie sądu byłoby skierowanie opinii biegłego do (...) Stowarzyszenia (...).

Sąd oddalił nadto wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z ekspertyzy dot. rynku nieruchomości, albowiem z przyczyn wyżej wskazanych opinie biegłego należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionej ekspertyzy nie mogłaby podważyć skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego powołanego w sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W ramach wywiedzonego powództwa powódka zgłosiła żądanie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki na tej nieruchomości.

Powódka V. M. na dzień 28 lutego 2012 roku była właścicielką przedmiotowej nieruchomości oraz właścicielem posadowionego na niej budynku. W konsekwencji powódka korzysta z legitymacji czynnej przewidzianej w art. 129

ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.) i była uprawniona do dochodzenia od pozwanej odszkodowania z powyższego tytułu. Bez wpływu na powyższe pozostaje fakt, iż obecnie powódka nie jest już właścicielem tej nieruchomości.

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

Pozwany w treści odpowiedzi na pozew podniósł, że strona powodowa nie zgłosiła pozwanemu swojego roszczenia w ustawowym terminie i z powyższych względów powództwo zasługuje na oddalenie. Swoje stanowisko uzasadniał przede wszystkim faktem, iż strona powodowa nie uprawdopodobniła faktu zgłoszenia swoich roszczeń. Ustosunkowując się do zgłoszonego zarzutu powódka przedłożyła potwierdzenie nadania wniosku o zawezwanie do próby ugodowej oraz wskazała, iż tego samego dnia korespondencja zawierająca wezwanie do zapłaty została skierowana do pozwanego. Ostatecznie pozwany nie kwestionował powyższych okoliczności, wskazywał wyłącznie, iż dowód w postaci dokumentu potwierdzenia nadania jest spóźniony.

Powyższy zarzut strony pozwanej nie zasługiwał na uwzględnienie. Bezspornym jest, że uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 1-3 powołanej ustawy, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zatem termin zgłoszenia roszczenia dla powódki minął w dniu 28 lutego 2014 roku. Jak wynika z potwierdzenia nadania korespondencji, termin ten został zachowany.

Dowód w postaci dokumentu potwierdzenia nadania została złożony w odpowiedzi na zarzut strony pozwanej, zatem w ocenie sądu nie należało go traktować jako spóźniony. Niemniej jednak kopia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej i wezwanie do zapłaty zostały dołączone do pozwu. Nadto pozwany nie kwestionował terminu złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej jak również wezwania do zapłaty, wyłącznie podnosił, iż okoliczności te nie zostały wykazane.

Nadto należy wskazać, iż Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 14 marca 2018 roku orzekł, iż art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wobec powyższego właściciele nieruchomości znajdujących się w (...) będą mogli bez przeszkód zgłaszać żądania o naprawienie szkody na podstawie art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, w przyszłości jeżeli taka wystąpi.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości raz jeszcze wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Słusznie zauważa Sąd Najwyższy, iż właściciel nieruchomości może bowiem doznać szkody, już tylko jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK

578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47 z dnia 12 czerwca 2015 r. II CSK 570/14). O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10).

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

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

Jak to już wcześniej wskazano, powódka domaga się tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 54.791,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu, na powyższą kwotę składają się kwota 43.810 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwota 10.981,31 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od 28 lutego 2014 roku.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości strony powodowej strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powódki również upatrywały źródła szkody). Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem jej wejścia w życie jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji

przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie, powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...), obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość strony powodowej stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że bodźcem kształującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, 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. Przeloty statków powietrznych i działania naziemne lotniska są przyczyną ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na nieruchomości sąsiadujące z lotniskiem czego skutkiem jest spadek ich wartości, co wykazała analiza dokonana w opinii biegłego. W związku z powyższym, spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi szkodę majątkową właścicieli tych nieruchomości.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości powódki doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powódki ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości V. M. stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki wynosi **43.810 zł** (k. 297). W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz strony powodowej.

Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powódki związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej

nieruchomości powódki. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 kc.

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

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły, jak dotąd, do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

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

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

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

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej. Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy, oparł się w całości na treści opinii biegłego sądowego J. W..

Wskazać należy, że szkoda w majątku powódki przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono stanu na dzień wejścia w życie ww. uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powódki w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., powódka winna zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powódki na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi 70,6 dB. W związku z powyższym biegły J. W. ustalił, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Należy wymienić okna i drzwi wejściowe na nowe o wyższej izolacyjności akustycznej, dokonać montażu nawiewników ściennych akustycznych (...) z mufą akustyczną i okap z wkładką akustyczną, montażu stabilatorów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego.

Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 25.385,53 zł (k. 338). Niemniej jednak podlegała ona umniejszeniu o wartość aktyw majątkowych powódki tj. wartość okien wymienianych, oszacowanych przez biegłego na kwotę 342 zł.

W konsekwencji zasądzeniu na rzecz powódki podlegała kwota **25.043,53 zł** tytułem nakładów akustycznych.

Powódka domagała się zasądzenia na jej rzecz następujących kwot: 54.791,31 zł na która składają się: 43.810 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 10.981,31 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od dnia zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku. Ponadto kwoty 31.748 zł na którą składają się: 25.385,53 zł tytułem nakładów akustycznych oraz 6.363,07 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku.

Mając na uwadze powyższe sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości kwotę 25.043,53 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości kwotę 43.810 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty.

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

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach.

Roszczenie powódki stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu opinii sporządzonych w sprawie tj. w dniu 12 kwietnia 2019 roku (k. 355). Dopiero wówczas pozwany mógł ocenić zasadność żądania powódki tak co do zasady, jak i wysokości. A zatem od dnia następnego tj. 13 kwietnia 2019 roku pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i od tej daty należało zasądzić odsetki.

Wobec powyższego uznając, że pozwany pozostawał w opóźnieniu od 13 kwietnia 2019 roku, sąd nie uwzględnił roszczenia o zasądzenie kwot skapitalizowanych odsetek, dlatego powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

W toku postępowania powódka cofnęła żądanie w zakresie kwoty 1.488,28 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, dlatego sąd postępowanie w tym zakresie umorzył.

Powódka domagała się łącznie zasądzenia na jej rzecz kwoty 86.539,31 zł. Sąd uwzględnił zgłoszone roszczenie wyłącznie w części i zasądził na jej rzecz łącznie kwotę 68.853,53 zł.

Mając na uwadze powyższe o kosztach sądowych sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 108 kpc i obciążył nimi strony stosunkowo, powódkę w 20%, a pozwanego w 80%, przy czym szczegółowe rozliczenie zostawił referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Sędzia Hanna Ratajczak

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować;
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki;
3. Zobowiązać pełnomocnika pozwanego do uzupełnienia wniosku o sporządzenie uzasadnienia poprzez wskazanie czy domaga się sporządzenia uzasadnienia w całości czy w części, jeśli w części to w jakiej – w terminie 7 dni i to pod rygorem odrzucenia wniosku.
4. Akta przedłożyć za 10 dni od doręczenia lub z pismem.

P. dnia 12 lutego 2020 roku

/-/ Hanna Ratajczak