

Sygnatura akt XIIC 391/17

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań dnia 24 sierpnia 2017r

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Ratajczak

Ławnicy:

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2017r w Poznaniu

sprawy z powództwa A. C. (P. (...)), A. L. ((...)), R. L. (P. (...))

przeciwko (...) sp. z (...) z siedziba w P. (KRS (...))

- o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz A. C. kwotę 79.587zł (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem zł) z odsetkami ustawowymi od kwoty 5000zł od dnia 20.01.2016 do dnia zapłaty i od kwoty 74.587zł od dnia 23.07.2016r do dnia zapłaty, oddalając w pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe
2. Zasądza od pozwanego na rzecz A. L. i R. L. kwotę 71.681zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden zł) z odsetkami ustawowymi od kwoty 5000zł od dnia 20.01.2016 do dnia zapłaty i od kwoty 66.681zł od dnia 23.07.2016 do dnia zapłaty, oddalając w pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe.

SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 stycznia 2014 roku (k. 2), złożonym do Sądu Rejonowego Poznań Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, powodowie A. C., A. L., R. L., W. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- na rzecz powódki A. C. kwoty 5.000 złotych wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem naprawienia części szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.;
- na rzecz powódki A. C. kwoty 5.000 złotych wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzeniu prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości;
- solidarnie na rzecz powodów A. L. i R. L. kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem naprawienia części szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.;
- solidarnie na rzecz powodów A. L. i R. L. kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości;

- na rzecz powódki W. K. kwoty 5.000 złotych wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem naprawienia części szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu8 prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.;

- na rzecz powódki W. K. kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego w wymienionej nieruchomości, a nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu w szczególności kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (oddzielnie dla każdej nieruchomości).

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że są (...) o nr (...) położonej w P. przy ulicy (...), zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod nr (...), R. L. i A. M.—L. o nr(...) położonej w P. przy ulicy (...), zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod nr (...). W. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

Na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. Ł. w P.. Uchwała wprowadza dla utworzonego obszaru dwie strefy, wewnętrzną i zewnętrzną, zróżnicowane ze względu na poziom oddziaływania lotniska. Zgodnie z treścią wyżej wskazanej uchwały nieruchomości powodów A. C., A. L. oraz R. L. położone są w strefie wewnętrznej (...), natomiast nieruchomość należąca do powódki W. K. w strefie zewnętrznej.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań- Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, z dnia 06 czerwca 2014 roku (k. 59) Sąd uznał się za niewłaściwy i sprawę przekazał do Sądu Gospodarczego- Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w P. jako właściwego miejscowo i rzeczowo do jej rozpoznania w całości.

Zarządzeniem z dnia 21 lipca 2014 roku (k. 68) akta sprawy zostały zwrócone do Sądu Rejonowego Poznań- Grunwald i Jeżyce w Poznaniu.

Zarządzeniem z dnia 16 września 2014 roku nie stwierdzono podstaw do zmiany prawomocnego postanowienia z dnia 06 czerwca 2014 roku i akta ponownie przekazano do Sądu Rejonowego Poznań- Stare Miasto w Poznaniu, do Wydziału IX Gospodarczego.

W odpowiedzi na pozew z dnia 11 grudnia 2014 roku (k. 84) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W ocenie pozwanego roszczenia powodów nie zasługują na uwzględnienie. W odpowiedzi na pozew podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Zaprzeczył, by okoliczności te wywołały spadek wartości nieruchomości powódki. A nadto że powodowie nie wykazali, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, na czym w ich przypadku ta szkoda polega, w jaki sposób w stosunku do powodów na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Ponadto wskazał, że uchwała nie wprowadza dla nieruchomości stanowiącej własność powodów żadnych realnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu ani żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania z niego. Jedyne nałożone wymogi dotyczą wymagań technicznych dotyczących budynków. Co istotne obszar ograniczonego użytkowania utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Pozwany podjął szereg działań mających na celu i skutkujących faktycznym ograniczeniem poziomu hałasu. Nadto wskazał, że Inspektorat Ochrony środowiska w P. po dokonaniu kontroli przedsiębiorstwa pozwanego w zakresie oddziaływania akustycznego,

w dniach 27 czerwca- 12 lipca 2013 roku, ustalił że wyniki wskazują, iż (...) nie przekracza norm emisji hałasu dopuszczalnych w (...).

Na rozprawie w dniu 22 lipca 2016 roku (k. 756) strona powodowa rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz A. C. kwoty 79.587 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanego na rzecz powodów A. L. i R. L. kwoty 71.681 zł tytułem utraty wartości nieruchomości.

W związku z rozszerzeniem powództwa Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu zarządzeniem z dnia 01 marca 2017 roku (k. 888) przekazał sprawę według właściwości do Wydziału XII Sądu Okręgowego w Poznaniu. Sąd Rejonowy stwierdził swoją niewłaściwość i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Poznaniu co do powodów A. C., A. L., R. L..

W toku postępowania strony konsekwentnie podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które jest własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

Dowód: okoliczności niesporne, a nadto decyzja (...) z 28.02.2011 roku wraz z załącznikiem (k. 109- 141), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu (k. 174-176v)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji 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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że

przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

Dowód: okoliczności bezsporne, a ponadto wynikające z kopii uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (k. 38- 41)

A. C. jest właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...), o pow. 0,0350 ha. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...). Nieruchomość nie jest obciążona żadnym ograniczonym prawem rzeczowym. Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w pobliżu tereny użytkowane rolniczo oraz las. Dojazd drogą publiczną o nawierzchni z kostki betonowej, oświetloną. W promieniu około 1,5 km znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo- handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa. Dojazd za pomocą transportu własnego, dogodne połączenie z P.. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona- tylna część siatka stalowa i elementy drewniane na podmurówce betonowej. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny. Teren przy budynku zagospodarowany: częściowo utwardzony kostką betonową, urządzona zieleń- drzewa i krzewy ozdobne. Na dzień 28 lutego 2012 roku działka nr (...) zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w budowie. Budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie szeregowej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Budynek mieszkalny wznoszony w technologii tradycyjnej od 2004 roku. Do dnia 28 lutego 2012 roku budynek był w stanie surowym zamkniętym. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 215,50 m² (wg dokumentacji technicznej).

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P.- działka nr (...)- Osiedle (...)- część A. Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr XXXVI/277/2000 Rady Gminy T. z dnia 28 czerwca 2000 roku, przedmiotowy teren jest położony w P. przy ul. (...), działka nr (...), oznaczony jest jako 6MN- tereny zabudowy mieszkaniowej

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Dowód: wydruk księgi wieczystej (...) (k. 17-27), opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 08 grudnia 2015 roku (k. 454-487)

A. L. oraz R. L. są właścicielami nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...), o powierzchni 0,0814 ha. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...). Na nieruchomości jest ustanowiona hipoteka umowna zwykła. Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość znajduje się przy ulicy (...) o nawierzchni asfaltowej, ulica oświetlona z urządzonym chodnikiem. W promieniu około 1 km znajdują się obiekty użyteczności, punkty usługowo- handlowe oraz przystanek komunikacji publicznej. Dojazd za pomocą transportu własnego, dogodne połączenie z P.. W przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, gaz i kanalizacja z przyłączami na nieruchomości. Budynek mieszkalny posiada instalacje wewnętrzne wymienione wyżej oraz ogrzewanie centralne z pieca gazowego oraz wentylację grawitacyjną. Nieruchomość jest położona przy skrzyżowaniu ul. (...) i ul. (...). Ulica(...) o nawierzchni asfaltowej, oświetlona, z urządzonym chodnikiem i ul. (...)- ulica o nawierzchni z kostki betonowej, oświetlona z urządzonym chodnikiem. Nieruchomość jest ogrodzona siatką stalową na słupkach stalowych. W środkowej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej. Teren przy budynku przeciętnie zagospodarowany: urządzona zieleń- trawa i krzewy ozdobne.

Na dzień 28 lutego 2012 roku działka nr (...) zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Budynek mieszkalny wzniesiony w technologii tradycyjnej, w 1995 roku. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 149,00 m².

Według S. na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywało studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T.. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr XII/134/2011 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 o dużej intensywności.

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Dowód: wydruk księgi wieczystej (...) (k. 28-37), opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 27 listopada 2015 roku (k. 492-523)

P. położone jest we wschodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z P.. P. znajduje się w odległości ok. 12 km na zachód od centrum P., ok. 4 km na wschód od obwodnicy P. S11. Wieś posiada dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. P. położone jest w bezpośrednim, sąsiedztwie oddziaływania (...) im. (...), zlokalizowanego przy zachodnich granicach administracyjnych Miasta P..

Dowód: opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 08 grudnia 2015 roku (k. 454-487), opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 27 listopada 2015 roku (k. 492-523)

Wartość nieruchomości powódki A. C. w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 79.587 zł..

Dowód: opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 08 grudnia 2015 roku (k. 454-487)

Wartość nieruchomości powodów A. L. oraz R. L. w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 71.681 zł..

Dowód: opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 27 listopada 2015 roku (k. 492-523)

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu.

Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nałożone na właścicieli nieruchomości, jakie niesie utworzenie (...) ograniczonego (...) w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania mają za zadanie ograniczenie niekorzystnego i niemożliwego do wyeliminowania hałasu, powodowanego przelotami statków powietrznych i działaniami lotniska cywilnego. (...) o charakterze mieszkaniowym położone na obszarze, na którym nie ma możliwości zachowania jakości środowiska w związku z działaniami (...) są narażone na stałe oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu.

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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powodów równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

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 każdej z 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.

Dowód: opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 08 grudnia 2015 roku (k. 454-487), opinia biegłego sądowego R. D. z dnia 27 listopada 2015 roku (k. 492-523)

Pismem z dnia 29 stycznia 2014r. powodowie A. C., A. L. i R. L. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkodę powstałą na skutek funkcjonowania lotniska oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Powódka A. C., właścicielka nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) domagała się zapłaty kwot: 100.000 zł tytułem naprawienia szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. w P. oraz 100.000 zł tytułem odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2014 roku.

Powodowie A. L. i R. L., właściciele nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) domagali się zapłaty kwot: 100.000 zł tytułem naprawienia szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. w P. oraz 100.000 zł tytułem odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2014 roku.

Pozwany nie spełnił dobrowolnie żądania powodów.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 29 stycznia 2014 roku (k. 45- 46)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D., uzupełnioną przesłuchaniem na rozprawie.

Rozpoczynając rozważania dotyczące oceny dowodów wskazać należy, że spornym w niniejszej sprawie było czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) doszło do utraty wartości nieruchomości powodów A. K. zlokalizowanej w P. przy ul. (...) oraz A. L. i R. L. zlokalizowanej w P. przy ulicy (...). Pozostałe okoliczności sprawy pozostawały właściwie poza sporem. Ustalenie, czy wpływ istnienia lotniska oraz wprowadzenia (...) miał wpływ na wartość nieruchomości powodów a jeśli tak, to w jakim stopniu, wymagała wiadomości specjalnych. Dlatego na okoliczności te Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości.

W myśl art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle brzmienia art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go

podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Strony nie kwestionowały prawdziwości zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii prywatnych przedłożonych przez pozwanego, albowiem sąd uznał, że opinie te nie mogą skutecznie podważyć sporządzonych w przedmiotowej sprawie opinii, a nadto zastąpić dowodu z tych opinii.

Z przyczyn wskazanych poniżej opinie biegłego sądowego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego opinii prywatnych nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. Opinie biegłego sądowego stanowiły podstawę do dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Ustalenia faktyczne w przedmiotowej sprawie Sąd oparł w głównej mierze na treści opinii biegłego R. D. z 27 listopada 2015 roku oraz z dnia 08 grudnia 2015 roku uzupełnionych zeznaniami złożonymi na rozprawie w dniu 22 lipca 2015 roku. W ocenie Sądu opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał, na czym oparł dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii.

Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie. Strona powodowa opinii nie kwestionowała, natomiast swoje zastrzeżenia zgłosiła strona pozwana. Biegły podkreślił, że w jego ocenie, w oparciu o wszystkie dostępne obecnie dane przyjąć należy, że wyłącznie utworzenie (...) miał wpływ na spadek wartości nieruchomości powodów. Biegły odnosząc się do zarzutu pozwanego wskazał, że przeprowadzając analizy w przedmiotowej sprawie skorzystał z narzędzi statystyczno- ekonometrycznych. Przedmiotowe analizy składają się z dwóch części tj. pierwszej, która określa wartość bazową, a druga procentowy spadek wartości nieruchomości. Analizy były przeprowadzone w oparciu o różne próbki badawcze, dla odmiennych obszarów w różnym czasie, dlatego wyniki analiz nie są tożsame. Jednakże każda z analiz wskazuje ujemny kierunek zmian. Wszystkie czynniki świadczą o stosunkowo dużej stabilności rynku, a jednocześnie poprawności wykonanych obliczeń. Wyjaśnił także czym kierował się nadając czynnikom cechy i szczegółowo w jaki sposób obliczył cenę teoretyczną i spadek wartości nieruchomości.

Biegły odniósł się również do zastrzeżeń pozwanego odnośnie wyboru metodologii obliczeń. Wskazał, że przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. Jego zdaniem biegły jest w stanie uszczegółowić obliczenia do kwartału ulic, jednakże przy takim poziomie szczegółowości, konieczne byłoby przygotowanie znacznie bardziej obszernego opracowania, a wyniki nie byłyby istotnie różne. W tym miejscu wskazać należy, że Sąd nie podzielił wątpliwości pozwanego względem metody prowadzenia obliczeń przez biegłego. W ocenie Sądu treść opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodna z treścią § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 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 nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów opinii prywatnych złożonych przez pozwanego. Z tej przyczyny dokumenty te mają niewielką moc dowodową i zostały pominięte przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Zdaniem Sądu o niezetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość nieruchomości przyjęta przez biegłego dla porównania. Opinię biegły sporządził przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły takich nieruchomości przyjął do porównania odpowiednio w każdej z opinii (...), a zatem i w tym zakresie nie naruszył obowiązujących przepisów. Skoro ustawodawca zastrzegł, że metoda korygowania cen średnich spełni swą funkcję jeśli porównanych

zostanie co najmniej kilkanaście nieruchomości to wnioskować należy, że przy założeniu takiej ilości porównywanych nieruchomości metoda jest rzetelna.

Zdaniem Sądu wnioski pozwanego i jego zastrzeżenia w tym zakresie zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania. W toku przesłuchania biegłego na rozprawie Sąd nabrał przekonania, że poszczególne etapy sporządzania opinii zostały przez biegłego przemyślane. W ocenie Sądu okoliczności, na które dowód z opinii biegłego był prowadzony zostały dostatecznie wyjaśnione, opinia nie budzi wątpliwości. Biegły odniósł się do zgłaszanych przez pozwanego zastrzeżeń w sposób dla Sądu przekonujący. W ocenie Sądu uwagi podnoszone przez pozwanego stanowią zwykłą polemikę ze stanowiskiem biegłego.

Sąd oddalił wniosek dowodowy pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości. Pozwany w odpowiedzi na pozew nie wnosił o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości, wnosił o oddalenie wniosku powodów w tym zakresie. Dowód zatem przeprowadzony został na wniosek i koszt strony powodowej. Przedmiot postępowania jest stronom dobrze znany, problemy występujące w tego typu postępowaniach również. Pozwany mógł więc sformułować wniosek dowodowy lub pytania do biegłego na wcześniejszym etapie postępowania, czego nie uczynił. Sądowi nie są wiadomymi żadne okoliczności które ową zwłokę by usprawiedliwiały tym bardziej, że przeciwko pozwanemu toczy się wiele tego rodzaju postępowań, powtarzalne są zarówno sprawy jak i problemy w nich występujące. W ocenie Sądu pozwany nie zdołał skutecznie zakwestionować opinii wykonanej przez biegłego R. D..

Przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy Sąd za prawdziwe przyjął zeznania powódek A. M. i A. C. (k. 440) dot. okoliczności hałasu na nieruchomościach powódek i zmniejszeniu komfortu życia oraz zeznania świadka B. G. (k. 437) przedstawiające sposób funkcjonowania lotniska i podejmowane przez pozwanego działania zmierzające do ograniczenia hałasu.

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie Sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Jednym z żądań strony powodowej było zasądzenie na rzecz powódki A. C. kwoty 79.587 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanego na rzecz powodów A. L. i R. L. kwoty 71.681 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości, w związku z działalnością lotniska – emitowanym przez nie hałasem - i utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2013 r.

W myśl art. 317 § 1 k.c. Sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Na obecnym etapie postępowania zgromadzony materiał dowodowy pozwala na wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie odszkodowania z tytułu utraty wartości przez nieruchomości, których właścicielami są powodowie. Mając to na uwadze Sąd wydał wyrok częściowy obejmujący wskazane wyżej roszczenie.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powódki wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady

wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swoich nieruchomościach. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że w chwili nabycia nieruchomości przez powodów lotnisko już istniało, emitowało hałas, a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku wartości nieruchomości spowodowanego istnieniem lotniska, a co za tym idzie powstania szkody. Wskazać należy, że w tym okresie immisje emitowane przez lotnisko miały znacznie mniejsze natężenie, co wynika wprost ze statystyki lotów/ ruchu lotniczego/ ruchu pasażerskiego przedłożonej przez pozwanego do odpowiedzi na pozew. Jak wskazano powyżej, w 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy 13.225 operacjach lotniczych. W 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 r. liczby te odpowiednio wynosiły 1.595.221 i 25.261. Zatem wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 r. (...) przewiduje

jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. A zatem po nabyciu przez nich własności nieruchomości nastąpiły zdarzenia, które spowodowały spadek wartości nieruchomości. Nie można było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym 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, L.).

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdujących się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg. stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powódki A. C. położonej w P. przy ul. (...) stanowi kwotę 79.587 zł, natomiast spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów A. L. i R. L. położonej w P. przy ul. (...) stanowi kwotę 71.681 zł..

Powyższe kwoty zdaniem Sądu stanowią szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowych nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr XVIII/302/12. Powodowie nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

O odsetkach ustawowych od zasądzanego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

W myśl art. 481 § 1 k.c. 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.

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

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

Powodowie A. C., właścicielka nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) domagała się zapłaty kwot: 100.000 zł tytułem naprawienia szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. w P. oraz 100.000 zł tytułem odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2014 roku. Powodowie A. L. i R. L., właściciele nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) domagali się zapłaty kwot: 100.000 zł tytułem naprawienia szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. w P. oraz 100.000 zł tytułem odszkodowania w postaci koniecznych nakładów na przeprowadzenie prac polegających na wygłuszeniu budynku mieszkalnego położonego na wymienionej nieruchomości, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2014 roku. Do tego pisma powodowie nie dołączyli jakichkolwiek dokumentów (np. opinii prywatnych sporządzonych na zlecenie powodów), z których wynikałyby kwoty dochodzone żądaniem pozwu. Kwoty, których powodowie domagali się w wezwaniu do zapłaty nie były wówczas w żaden sposób uprawdopodobnione, tj. na dzień 28 lutego 2014 roku. Ustalenie wysokości spadku wartości nieruchomości powódki A. C. oraz A. L. i R. L. nastąpiło dopiero w toku postępowania sądowego w opiniach sporządzonych przez biegłego sądowego R. D.. Odpisy opinii zostały doręczone pełnomocnikowi pozwanego w dniu 19 stycznia 2016r (k. 922).

Skoro z treści art. 455 k.c. wynika, że świadczenie powinno było zostać spełnione niezwłocznie, Sąd przyjął, że pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia w stosunku do powodów z chwilą ustalenia wysokości szkody w oparciu o opinię biegłego (...). W stosunku do A. C. pozwany pozostaje w opóźnieniu od dnia 20 stycznia 2016 roku co do kwoty 5.000 zł. tj. po doręczeniu odpisu opinii pełnomocnikowi pozwanego, natomiast od kwoty 74.587 zł od dnia 23 lipca 2016 roku, tj. po zgłoszeniu rozszerzenia powództwa. Natomiast pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia w stosunku do powodów A. L. i R. L. od dnia 20 stycznia 2016 roku co do kwoty 5.000 zł. tj. po doręczeniu odpisu opinii pełnomocnikowi pozwanego, natomiast od kwoty 66.681 zł. od dnia 23 lipca 2016 roku, tj. po zgłoszeniu rozszerzenia powództwa. Dlatego Sąd orzekł o odsetkach jak w sentencji wyroku, a pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe oddalił.

Mając natomiast na względzie, że wyrok częściowy nie jest orzeczeniem kończącym sprawę w rozumieniu przepisu art. 108 § 1 k.p.c., sąd nie orzekł w nim o kosztach postępowania.

SSO Hanna Ratajczak