

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 22 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Zofia Lehmann

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2018 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa

A. K., zam. ul. (...), (...)-(...) P.

S. K., zam. ul. (...), (...)-(...) P.

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

- ochrona naturalnego środowiska człowieka

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 88.176,-zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty.

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

a. zasądza od niego na rzecz powodów kwotę 500,-zł z tytułu zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej, kwotę 2.650,-zł z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego oraz kwotę 5.400,-zł z tytułu zwrotu poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa;

b. kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciąża go we własnym zakresie;

c. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.909,-zł z tytułu pozostałej części nie uiszczonej opłaty sądowej oraz kwotę 3.767,69,-zł z tytułu pozostałej części wydatków poniesionych na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego.

SSO Zofia Lehmann

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 25 stycznia 2017 roku do (...) w P. powodowie **A. K. i S. K.**, działający przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniesli o zasądzenie od pozwanego **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** kwoty **10.000,- zł** wraz z odsetkami ustawowymi (od dnia 1 stycznia 2016 roku odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 4 lutego 2014 roku - do dnia zapłaty.

W tego uzasadnieniu wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomości, których **są współwłaścicielami, położone w P. przy ul. (...) oraz w P. przy ul. (...)** zostały objęte strefą zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania powstałego na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze (...)z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie jego utworzenia; że wprowadzone zostały w niej ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z nich. Wskazali także, że funkcjonowanie lotniska P. – Ł. powoduje liczne uciążliwości dla właścicieli okolicznych nieruchomości, ograniczając możliwość korzystania z nich

zgodnie z ich przeznaczeniem. Poza tym wyjaśnili, że domagają się zasądzenia w/w kwoty tytułem odszkodowania za zmniejszenie ich wartości w związku z jego utworzeniem ((...)) (k. 2 - 7 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 kwietnia 2017 roku pozwany **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa powodów w całości oraz o zasądzenie solidarnie od nich na jego rzecz zwrotu kosztów tego procesu, w tym kosztu ich zastępstwa procesowego - według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W jej motywacji wskazał on, że wprowadzenie (...) stabilizuje rynek nieruchomości, bowiem jego działalność poddana jest większym rygorom, niż przed tym faktem; zaś poziom hałasu jest monitorowany i kontrolowany. Zwrócił też uwagę na to, że utworzono go w oparciu o jego maksymalny poziom, nie zaś średni; zatem, nie jest tak, że codziennie narażeni są oni na niego na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w tym obszarze. Zaakcentował również, że podjął szereg działań mających na celu ograniczenie go poprzez m.in. ograniczanie liczby operacji lotniczych w porze nocnej do 12 startów i lądowań czy wyłączenie z eksploatacji głośnych i przestarzałych samolotów pocztowych; wprowadzenie procedury koordynacji lotów, czego efektem jest m.in. zmniejszenie uciążliwości funkcjonowania przedmiotowego lotniska w porze nocnej.

Pozwany zwrócił także uwagę na to, że powodowie nabywając w/w nieruchomości mieli świadomość jego sąsiedztwa i tego, że stale się rozbudowuje. (k. 38 - 49 akt).

Pismem z dnia 14 września 2017 roku powodowie zmienili swoje powództwo w ten sposób, że rozszerzyli je o kwotę **78.176,- zł** i wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie kwoty **88.176,- zł** tytułem odszkodowania za utratę wartości tych nieruchomości w związku z utworzeniem (...) wokół (...) wraz z odsetkami ustawowymi (do dnia 1 stycznia 2016 roku odsetkami za opóźnienie) liczonymi od dnia 4 lutego 2014 roku - do dnia zapłaty (k. 243 akt).

W tej sytuacji postanowieniem z dnia 20 września 2017 roku Sąd (...) w P. stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i niniejszą sprawę przekazał do dalszego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w P. - jako właściwemu miejscowo i wyłącznie rzeczowo (k. 250 akt).

Tak ukształtowane stanowiska stron utrzymały się do czasu wydania wyroku w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

I. Powodowie są współwłaścicielami - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej - **nieruchomości położonej w P. przy ul. (...)**, w obrębie J., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), o powierzchni 369m², dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o charakterze bliźniaczym; o trzech kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 245 m² oraz budynkiem gospodarczym; wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą mu infrastrukturą.

W najbliższym jego otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny ogródków działkowych; w pobliżu tereny zielone oraz F. (...). Dojazd do niej prowadzi drogą publiczną o nawierzchni z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem; oświetloną. Rejon jej lokalizacji z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany jako korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych. Znajdujący się w niej budynek mieszkalny posiada wszystkie instalacje wewnętrzne oraz ogrzewanie centralne z piecem gazowym i wentylację grawitacyjną.

Grunt ten ma kształt prostokąta; jest całkowicie ogrodzony; jego powierzchnia odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej - bez możliwości dalszej zabudowy.

Powyższy budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej z lat 80 XX wieku; jego standard techniczny jest dobry.

dowód: wydruk i odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) (k. 15 - 19 akt), opinia biegłego sądowego R. D. (k. 189 - 224 akt).

Powodowie są także współwłaścicielami - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej - **nieruchomości położonej w P. przy ul. (...)**, w obrębie J., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 365 m², dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o charakterze bliźniaczym, o trzech kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym, o powierzchni użytkowej 282 m² oraz budynkiem gospodarczym.

Wchodzi ona w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą mu infrastrukturą.

W najbliższym jej otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny ogródków działkowych, w pobliżu tereny zielone oraz F. VII. Dojazd do niej prowadzi drogą publiczną o nawierzchni z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem, oświetloną. Rejon jej lokalizacji z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany jako korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych. W/w budynek mieszkalny posiada wszystkie instalacje wewnętrzne wymienione wyżej oraz ogrzewanie centralne z pieca gazowego oraz wentylację grawitacyjną.

Grunt ten ma kształt prostokąta; nieruchomość jest całkowicie ogrodzona; teren przy budynkach jest zagospodarowany zielenią i częściowo utwardzony; jego powierzchnia odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej bez możliwości dalszej zabudowy.

Został on wzniesiony w technologii tradycyjnej z lat 80- XX wieku; jego standard techniczny określa się jako dobry.

dowód: wydruk i odpis zwykły księgi wieczystej KW o numerze (...) (k. 20 - 24 akt), opinia biegłego R. D. (k. 153 - 188 akt).

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

Zgodnie z jej § 3 granicę zewnętrzną tego obszaru wyznacza się 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 myśl postanowienia jej § 4, w obszarze tym wyodrębniono dwie strefy:

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

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

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

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

W obszarze tym zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

Określono także następujące sposoby korzystania z terenów znajdujących się w strefie zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

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

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

c. zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

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

Na mocy tej uchwały **opisane wyżej nieruchomości należące do powodów znalazły się w cyt. strefie zewnętrznej tego obszaru.**

Okoliczności niesporne, jak również dowody : pismo (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 55 - 57 akt), decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska (k. 92 - 115 akt), de cyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 58 - 91 akt), raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 116 - 121 akt), procedura (...) (k. 122 - 123 akt), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 124 - 126 akt), wyciąg z protokołu kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 127 - 136 akt), uchwała o numerze (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (k. 25 - 28 akt).

III. Pismami z dnia 20 stycznia 2014 roku powodowie zgłosili mu roszczenie w łącznej wysokości **800.000,- zł** z tytułu spadku wartości ich nieruchomości położnych w P. przy ul. (...) oraz w P. przy ul. (...) w związku z utworzeniem (...) ograniczonego (...). Wzywając go do ich uiszczenia w terminie 3 dni od doręczenia mu ich(wezwania doręczono pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 roku).

dowód: pismo z dnia 20 stycznia 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 27 - 30 akt).

IV. Wartość nieruchomości powodów położonych w P. przy ul. (...) i przy ul. (...) uległa zmniejszeniu w następstwie powyższego, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru obciążone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Utrata ich wartości rynkowej w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. wynosi:

-47.131,- zł w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. (...),

-41.045,- zł w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. (...).

dowód: opinie biegłego sądowego R. D. (k. 153 – 224 oraz 324 - 327 akt)

Do dnia wniesienia pozwu w tej sprawie pozwany nie uścił żądanych przez powodów od niego w/w kwot w jakiegokolwiek części.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii biegłych. Zgodnie z treścią **art. 244 k.p.c.** ..dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone... Zgodnie natomiast z treścią **art. 245 k.p.c.** ...dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.... Zgromadzone w niniejszej sprawie nie były kwestionowane przez strony; również Sąd nie znalazł podstaw, aby robić to z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości - mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści jej odpowiadającej, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła na tym tle zarzutów. -Warunki zaprzeczenia ich prawdziwości zredagowane zostały odpowiednio w normach **art. 252 k.p.c.** i **art. 253 k.p.c.** – żadna ze stron z udziałem możliwości z **art. 232 k.p.c.** inicjatywy takiej nie podjęła; brak było też przesłanek ku temu, by zrobić to z urzędu.

W szeregu spraw powstaje konieczność skorzystania z – nie posiadanych przez sąd – wiadomości specjalnych; sytuację taką w treści normy **art. 278 par. 1 k.p.c.** w związku z **art. 232 k.p.c.** przewidział ustawodawca. Powstała ona i w przebiegu niniejszego postępowania koncentrując się na dziedzinie szacowania nieruchomości - dlatego też wniosek zgłoszony przez powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii z tego zakresu został uwzględniony.

-Do celu tego zaangażowano biegłego sądowego **R. D.** o specjalności z zakresu szacowania nieruchomości.

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

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

-Ich uzupełnienie w trybie **art. 286 k.p.c.** wiązało się z pewnymi niejasnościami i wątpliwościami nakierowanymi na ich treść przez pozwanego – w reakcji na to sprecyzował on i wyjaśnił zaprezentowane w nich konkluzje; nastąpiło to w tak jasny sposób, że wnioskiwane przez pozwanego opracowanie nowej przez innego biegłego z tej dziedziny nie było konieczne.

-Poza granicami zastrzeżeń pozostawały także jego kompetencje – jest on wieloletnim biegłym sądowym o bogatym doświadczeniu w swojej dziedzinie; autorem wielu opracowań z takimi samymi tezami. Trzeba też było zauważyć, że specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega kontroli sądu, nie posiadającego

wiadomości specjalnych, i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej - takie kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04; LEX nr 151650). Skoro, więc, opracowane, jak zaznaczono, odpowiadały postawionym im tezom; są zupełne, jasne i przekonywujące – to nie rodzi się ewentualna potrzeba prowadzenia takiego dowodu z kolejnych. W szczególności podstawą tego nie może być samo niezadowolenie strony z jej wyniku; a tak było w realiach tego sporu. Prezentowanie przez stronę dezaprobaty dla niej – z racji jej niekorzystnych wyników co do jej interesu w sprawie – nie jest wystarczającym czynnikiem dla uwzględnienia takiego wniosku i prowadzenia postępowania tak długo, aż dojdzie do odwrócenia tej sytuacji. (por. wyrok SN z 21 listopada 1974 roku, II CR 638/74, OSP 1975/5/108; postanowienie SN z 3 września 2008 roku, I UK 91/08; LEX nr 785520).

W/w nie został przesłuchany w związku z nimi na rozprawie; za czym przemówiło szereg okoliczności:

-Został on zobowiązany do ustosunkowania się do argumentów zgłoszonych do nich przez pozwanego, a więc miał on możliwość wyrażenia swoich poglądów w płaszczyźnie ich ustaleń – przy czym ekspozycji wymagało, że kolejne jego pisma z zastrzeżeniami do nich nie zawierały w swojej treści innych zarzutów, aniżeli pierwsze z nich z tego zakresu. W tych okolicznościach – przy braku wykazania przez niego przekonywującej motywacji tego konieczności – prowadziłyby to tylko do przedłużenia tego postępowania. To do sądu należy decyzja, jaka powinna być forma reakcji biegłego na wątpliwości stron – a więc czy zasadne jest jego przesłuchiwanie na rozprawie czy wystarczającym będzie udzielenie przez niego pisemnej odpowiedzi w tej płaszczyźnie.

-Nie jest już obowiązujący kiedyś w takich realiach pogląd, jakoby nie wzywaniem biegłego na rozprawę stanowiło o naruszeniu zasady bezpośredniości. Dotyczyło to bowiem wcześniejszego orzecznictwa lat 60 – ych i 70 – ych XX wieku – wszak już w wyroku z 17 grudnia 1999 roku (II UKN 273/99, OSNAPiUS 2001, nr 8, p. 284) Sąd Najwyższy stwierdził, że dokonanie czynności sformułowanych w normie **art. 286 k.p.c.** pozostawione jest uznaniu sądu. Także w literaturze (por. Komentarz. Kodeks Postępowania Cywilnego, Postępowanie rozpoznawcze. Pod red. T. Erecińskiego, Lesis Nexis. Warszawa 2012, s. 1196) uznano, że norma **art. 286 k.p.c.** mieści się w obszarze przede wszystkim jego uprawnień. Poparciem tego jest zapatrywanie, że wielokrotnie wystarczające jest sporządzenie i złożenie opinii uzupełniającej wyłącznie w formie pisemnej (por. Kodeks Postępowania Cywilnego pod red. M. Manowskiej, LexisNexis, Warszawa 20011, s. 561).

W tym świetle przyjąć należało, że - mając na względzie wykładnię przepisów **art. 286 k.p.c., art. 6 k.p.c. i art. 278 par. 1 k.p.c.** - wolą ustawodawcy było pozostawienie sądowi możliwości zażądania wyjaśnień w formie ustnej, co determinuje użycie w przywołanym przepisie słowa może wyrażającego po jego stronie taki imperatyw działania. Wpływ na to miał również fakt, że – o czym wyżej – analizowane opinie oceniono jako pozbawione niejasności, wewnętrznych sprzeczności; nie były też one niepełne; ich wnioski nie były nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Ich pisemne uzupełnienie nie stanowiło o eliminacji mankamentów opinii zasadniczych, ile rozwiewało zastrzeżenia zredagowane do nich przez pozwanego czyniąc je niezasadnymi. Dodatkowo należy wskazać, że na gruncie regulacji postępowania cywilnego, do sądu należy podejmowanie ostatecznych decyzji o przeprowadzeniu dowodu i jego zakresie – i to w konkretnych okolicznościach danej sprawy przy dbałości o sprawność postępowania.

W kontekście z tym fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów na skutek ograniczeń w korzystaniu z nich wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) o numerze (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. ustalono za nimi na kwotę **47.131 zł** w odniesieniu do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) i na kwotę **41.045 zł** w odniesieniu do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (k. 153 - 188 i 189 - 224 akt).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się od pozwanego odszkodowania na podstawie **art. 129 ust. 2** ustawy Prawo ochrony (...) wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla

lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały o numerze (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 roku. Jest niesporne, że w związku z nią należące do nich nieruchomości znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej tego obszaru.

W ramach zgłoszonego powództwa domagali się oni zasądzenia łącznej kwoty **88.176,- zł** tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości powodów wraz z odsetkami ustawowymi (do dnia 1 stycznia 2016 roku odsetkami za opóźnienie) liczonymi od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Za uwzględnieniem ich roszczenia przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach przedmiotowej sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu ich pozwu. Należało podzielić ich argumentację o istnieniu odpowiedzialności pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, następstwem którego jest utrata ich wartości rynkowej.

Stosownie do przepisu **art. 135 § 1** Prawa ochrony środowiska...obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu...

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

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu. Potwierdzeniem istnienia czynnej legitymacji procesowej powodów były odpisy zwykle **księgi wieczystej**, prowadzonej dla opisanych wyżej nieruchomości. Fakt, że na nieruchomościach stanowiących własność powodów posadowione są budynki mieszkalne potwierdziły opinie cyt. biegłego. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w **art. 129 ust. 4** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. Powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia dochodzone w niniejszej sprawie w dniu 31 stycznia 2014 roku; w orzecznictwie wskazuje się, że w jej **art. 129 ust. 4** (t.j. Dz.U z 2013 r. poz. 1232) chodzi o zgłoszenie roszczenia obowiązkanemu do jego zaspokojenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie o sygnaturze I ACa 144/16). Jednocześnie wskazać należy, że w aktualnie – w świetle orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego wydanego w dniu 7 marca 2018 roku w sprawie o sygn. akt K 2/17 – nie ma to znaczenia.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu **art. 129 ust. 1 i 2** cyt. ustawy. **Art. 129 ust. 1** Prawa ochrony środowiska stanowi, że...jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w

dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części.... Zgodnie – zaś - z jej **art. 129 ust. 2** w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z niej... może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę...; która obejmuje również zmniejszenie jej wartości; przy czym zgodnie z jej **art. 3 pkt. 4 b** odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu .

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

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

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

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

Analiza w/w przepisów zawartych w Dziale IX tej ustawy pozwala na uznanie za udowodnioną tezę, że w przywołanych jej unormowaniach **art. 129 - 136** uregulowano samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego

użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami jej są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z konkretnej nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do niej – **art. 129 ust. 3** Prawa ochrony środowiska) oraz związek przyczynowy między nimi..

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą o numerze (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. **nieruchomości gruntowe** powodów zabudowane budynkami mieszkalnymi znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej tego obszaru. Z materiału dowodowego zawartego w aktach przedmiotowej sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego sądowego **R. D.** wynika, iż potencjalni nabywcy danej nieruchomości wiążą jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa taka wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z niej m.in. poprzez konieczność zapewnienia w znajdujących się w nich budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu; nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta; nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje też obawa ich dysponentów przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotnisk, a więc – tak, jak nieruchomości powodów – w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny, niż porównywalne położone w innych obszarach położonych z dala od nich. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez ww. biegłego jest związany z wprowadzeniem cyt. obszaru, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł.. Co istotne, powodowie nie mogli także przewidzieć tego, iż dojdzie do jego wprowadzenia, będącego reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów przez nie jakości środowiska, a więc niejako sankcjonuje ów ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje fakt, że pozwany podejmuje działania mające na celu zminimalizowanie tych uciążliwości. Działania te, bowiem, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiły zlikwidowanie cytowanego obszaru. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony w opisanych opiniach opracowanych w przebiegu tego procesu jest związany z jego wprowadzeniem, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nich. Hałas ogranicza je w rozumieniu **art. 129** Prawa ochrony środowiska i **art. 136** tego Prawa. Zmniejszenie tej wartości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w ich majątku; a obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem tego obszaru.

Jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie - utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej

rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska w zw. z **art. 135** tego Prawa. Stwierdzić także należy, że istnieje rozumiany **art. 361 k.c.** związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie wskazanej uchwały i ograniczeniami powodów w korzystaniu z ich nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a ich szkodą w postaci zmniejszenia ich wartości w wysokości **88.176,- zł**, co determinuje zasądzenie na ich rzecz od pozwanego powyższej kwoty z tego tytułu. Oczywiście jest, bowiem, że naturalnym i normalnym następstwem - w świetle powyższych rozważań – jest ów spadek determinowany objęciem danych terenów wskazanym obszarem; skoro dotyczy to zazwyczaj stanowiących centrum życiowe lub centrum pracy.

O odsetkach ustawowych orzeczono w oparciu o treść **art. 481 § 1 k.c.** w zw.

z **art. 455 k.c.**, zasądzając je od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty pismami doręczonymi w dniu 31 stycznia 2014 roku.

wyznaczając mu 3-dniowy termin płatności od dnia ich doręczenia; tym samym od dnia 4 lutego 2014 roku pozostawał on w zwłóce z tego tytułu.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w punkcie **I** sentencji wydanego w tej sprawie wyroku.

O kosztach orzeczono w oparciu o unormowania **art. 98 par. 1 i par. 3 k.p.c.**, ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

Pozwany przegrał niniejszy proces w całości, zatem obciążono go kosztami niniejszego postępowania sądowego.

Na koszty te złożyły się następujące kwoty: **4.409,- zł** tytułem opłaty od pozwu (z czego kwota **500,- zł** została uiszczona przez powodów), **6.417,69 zł** tytułem wydatków poniesionych na poczet przeprowadzanego w sprawie dowodu z opinii biegłego (z czego kwota **2.650,- zł** została uiszczona przez powodów) oraz kwota **5.400 zł** tytułem kosztów ich zastępstwa procesowego powodów.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę **500,-zł** z tytułu zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej, kwotę **2.650,-zł** z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego oraz kwotę **5.400,-zł** z tytułu zwrotu poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa, zaś kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciążono go we własnym zakresie (punkt **II a i b** sentencji wyroku).

W oparciu o **art. 113 ust. 1** ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę **3.909,-zł** z tytułu pozostałej części nie uiszczonej opłaty sądowej oraz kwotę **3.767,69,-zł** z tytułu pozostałej części wydatków poniesionych na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego. (punkt **II c** wydanego w tej sprawie wyroku).

(-) Zofia Lehmann

ZARZĄDZENIE

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

Zofia Lehmann

Poznań, dnia 22 czerwca 2018 r.