

Sygnatura akt XII C 2115/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 lutego 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Małecka

Ławnicy:

Protokolant: protokolant sądowy Tomasz Wojciechowski

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020 r. w Poznaniu**

**sprawy z powództwa K. S. (1), A. S.**

**przeciwko (...) Spółce z o.o. w P.**

**o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 87.847,41 zł (osiemdziesiąt siedem tysięcy osiemset czterdzieści siedem złotych 41/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

III. Kosztami procesu obciąża pozwanego, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu przy ustaleniu wynagrodzenia dla pełnomocnika powodów na poziomie dwukrotności stawki minimalnej.

/-/ Sędzia M. Małecka

## UZASADNIENIE

**Pozwem** z dnia 26 listopada 2015 r., wniesionym do Sądu Rejonowego – G. i J. w P. **powodowie K. S. (1) i A. S.**, działający przez profesjonalnego pełnomocnika, zażądali zasądzenia od **pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** na ich rzecz kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2014 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu, powodowie wyjaśnili, że są właścicielami na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W niniejszym procesie domagali się zasądzenia odszkodowania w wysokości 20.000 zł z tytułu nakładów koniecznych do zapewnienia koniecznego klimatu akustycznego w domu powodów oraz odszkodowania w wysokości 20.000 zł z tytułu zmniejszenia się wartości ich nieruchomości, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska P. – Ł. w P., na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r.

Jako podstawę prawną roszczenia z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wskazali art. 129 ust. 1 i 2, art. 136 ust. 2, art. 322 i 325 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska oraz art. 435 kc.

Zarządzeniem z dnia 14 marca 2016 roku Sąd zwrócił pozew, albowiem nie zostały usunięte jego braki formalne w określonym terminie.

Pismem z dnia 24 lutego 2016r. powodowie wnieśli o nadanie sprawie biegu.

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 13 stycznia 2017 r. **pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że żądanie objęte pozwem jest nieudowodnione, albowiem powodowie nie udowodnili ograniczeń, którymi rzekomo dotknięta jest ich nieruchomości, a także bezzasadne, albowiem ewentualne wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012r. (sygn.. akt IV CSK 28/12, Lex nr 1228596). Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Podkreślił, że objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie wewnętrznej (...) miało natomiast na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska.

Pozwany wniósł również o oddalenie żądania w zakresie zasądzenia ustawowych odsetek podkreślając, że powodowie nie wykazali, by dochodzona przez nich kwota wyrażała faktycznie istniejące ceny spadku wartości nieruchomości, istniejące w dniu kierowania roszczenia względem pozwanego. Wniósł również o oddalenie wniosków powodów o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z dziedziny szacowania nieruchomości, budownictwa i akustyki, uznając, iż ich przeprowadzenie jest zbędne, jak i wszelkich innych wniosków, w tym również o przesłuchanie stron niniejszego procesu.

Pozwany zażądał natomiast przeprowadzenia dowodu z protokołów przesłuchania w charakterze świadków swoich pracowników w osobach B. G., M. D., na okoliczność wprowadzanych działań mających na celu ograniczenie poziomu hałasu generowanego przez lotnisko.

Pismem z dnia 17 października 2018r. **powód rozszerzył powództwo** o kwotę 47.847,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 26 lutego 2014r. do dnia zapłaty (k. 438 -440 akt).

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2018r. Sąd Rejonowy P. (...)w P.stwierdził swoją niewłaściwość po rozszerzeniu powództwa i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu jako właściwemu rzeczowo i miejscowo. (k. 487 akt)

Do końca postępowania strony konsekwentnie podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

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

Powodowie K. S. (1) i A. S. są właścicielami na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...). Nieruchomość powodów jest nieruchomością gruntową składającą się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1,385 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczonym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim pokrytym papą, Wybudowany w latach 50-tych dwudziestego wieku, rozbudowany w 1977r. Obiekt jest wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c.o. i wodno-kanalizacyjną, gazową Na nieruchomości znajduje się budynek garażu dwustanowiskowego. Stan techniczny budynku został oceniony przez biegłego jako przeciętny.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy P. M.w P., Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywał miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie

ulicy (...) w P. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr (...) z dnia 26 lutego 2008 r. Teren przedmiotowej działki stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (3MN/U).

Dowód: opinia biegłego J. W. z dnia 23 sierpnia 2018r. (k. 369 – 405v akt), odpis zwykły księgi wieczystej (...) (k. 111-121 akt)

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

Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
  - a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
  - b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania 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).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

- a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono ponadto 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 (§ 9 ust. 2).

W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, 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. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do wyżej wspomnianej uchwały, opisana powyższej nieruchomości znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom dźwięku dziennego i nocnego przekracza dopuszczalne wskaźniki przewidziane Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 22 stycznia 2014r., poz. 112) tj., odpowiednio 60 dB i 50 dB.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. wraz z załącznikiem (k. 18-49, 175-204v, 205-208 akt), decyzja z dnia 7 grudnia 2011r. Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rozpoznająca odwołanie od decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. (k. 50-73v, 209-232v akt), raport o oddziaływaniu na środowisko rozbudowy i modernizacji (...) spółki z o. o. (77-101, 233-237 akt), uzasadnienie do uchwały Nr(...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012r. (k. 102-104 akt) procedury (...) (k. 239-240 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. 241-243v akt), protokół kontroli ( NR (...)) (k. 244-253 akt) 3 opinie biegłego J. W. z dnia 16.08.2018r., 23.08.2018r. i z 24.08.2018r. (k.294 - 405v akt), opinia uzupełniająca biegłego (k. 497-502 akt).

Wartość rynkowa nieruchomości powodów położonej w P. przy ul. (...) na stan z dnia 28 lutego 2012 r., wyniosła 680.792 zł.

Z uwagi na wejście w życie wspomnianej wcześniej uchwały i objęcia nieruchomości powodów strefą ograniczonego (...), doszło do zmiany jej wartości, która uległa zmniejszeniu o 64.675 zł.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, nie wyeliminowało hałasu oddziaływującego na tym terenie i chociaż nieruchomość powodów spełniała wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego w środowisku poziomu hałasu przed utworzeniem (...), to aktualnie budynek mieszkalny powodów wymagał dodatkowych nakładów.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Polska Norma (...)określa wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej ścian wewnętrznych, drzwi, stropów i przegród zewnętrznych (w tym okien) w budynkach jedno- i wielorodzinnych, w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, jak również wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Do obliczenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych pomieszczenia wykorzystuje się poziom odniesienia dostosowany do rodzaju miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego.

Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego LA<sub>zew</sub>, powinien uwzględniać perspektywiczne zmiany poziomu hałasu w terenie wynikające np. z miejscowych planów lub studiów zagospodarowania przestrzennego, z prognozowanych zmian natężenia ruchu, np. lotniczego, drogowego lub kolejowego.

Budynek mieszkalny powodów został zbudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, natomiast po wprowadzeniu (...) dla pozwanego, przestał spełniać te wymogi.

W celu dostosowania budynku mieszkalnego powodów do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym należy dokonać wymiany okien, na odpowiadające minimalnym wymaganym wskaźnikom izolacyjności akustycznej (w kuchni, w pokoju od strony ulicy, w pokoju obok kuchni i w pokoju dziecięcym na piętrze budynku, w 2 pokojach od strony ulicy na parterze) oraz dokonać montażu nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okapem z wkładką akustyczną (8 sztuk) i montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzeń wspomagających, np. T. hybrydowy (3 sztuki).

Koszt adaptacji domu powodów z tytułu ustanowienia strefy wewnętrznej (...) dla lotniska P. – Ł. wynosi 23.172,41 zł.

Dowód: 3 opinie biegłego J. W. z dnia 16.08.2018r., 23.08.2018r. i z 24.08.2018r. (k.294 - 405v akt), opinia uzupełniająca biegłego (k. 497-502 akt), wyjaśnienia ustne złożone na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020r. (k. 529 akt).

Pismem z dnia 25 lutego 2014 r. pełnomocnik powodów wezwał pozwanego (...) do zapłaty kwoty 300.000 zł tytułem odszkodowania, w związku ze spadkiem wartości nieruchomości i odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikania do wnętrza budynku hałasu lotniczego tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uchwałą nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012r. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty powyższej kwoty do dnia 25 lutego 2014r. Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 25 lutego 2014r.

Kolejnym pismem z dnia 25 lutego 2014 r., powód złożył do Sądu Rejonowego P. (...)wP.wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Posiedzenie w sprawie odbyło się 26 czerwca 2014r., które nie zakończyło się podpisaniem ugody.

**dowód:** pismo z dnia 25 lutego 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 105-106 akt), pismo z dnia 25 lutego 2014 r. – wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 107-109 akt), protokół posiedzenia (k.110 akt)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów (urzędowych i prywatnych), 3 opinii biegłego sądowego J. W. oraz na podstawie zeznań powodów.

Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. **dokumenty urzędowe** stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. **dokumenty prywatne** stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P. Ł. w P.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności pozwanego i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz ustalenia wysokości kosztów adaptacyjnych z tytułu przystosowania nieruchomości do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. Ł..

Ustaień w tym zakresie Sąd dokonał na podstawie **3 opinii biegłego J. W.** ( 1. określającej wartość nakładów niezbędnych na nieruchomości, 2. określającej wartość rynkową nieruchomości powodów (operat szacunkowy), 3. ustalającą ubytek wartości nieruchomości powodów), opinii uzupełniającej z dnia z dnia 15 marca 2019r. oraz ustnych wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020r.

Sąd uznał opinie biegłego sądowego J. W. za w pełni wiarygodne i przydatne. Operat szacunkowy dotyczący wartości samej nieruchomości oraz opinia traktująca o spadku wartości przedmiotowej nieruchomości sporządzone zostały 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 sposób w jaki do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy także, że opinia biegłego do spraw szacowania nieruchomości oraz kwestii z nią związanych - w tym ustalenia spadku wartości, zawsze z istoty swej stanowi szacunek i określa potencjał nieruchomości. Sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości ma charakter szacunkowy. Wartość rynkową determinuje i ostatecznie weryfikuje każdorazowo konkretna transakcja dotycząca konkretnej nieruchomości. To samo należy odnieść do ustaleń w zakresie ustalenia spadków wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem stref ograniczonego użytkowania. Z istoty swej ustalenia dokonane w tym zakresie mają walor hipotezy. Przyjęcie przez biegłego najwłaściwszej w jego ocenie metody i doświadczenie zawodowe biegłego mają gwarantować to, że jego ustalenia będą jak najbardziej zbliżone do wyników, które mogłyby zostać osiągnięte w rzeczywistym obrocie. 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. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Za w pełni przydatną do poczynienia ustaleń faktycznych oceniono również opinię sporządzoną przez biegłego J. W. w zakresie ustalenia nakładów niezbędnych w celu zapewnienia budynkowi powodów właściwego klimatu akustycznego. Biegły w wyczerpujący sposób odniósł się do tezy dowodowej postawionej przez Sąd. Biegły ustalił, że budynek mieszkalny powodów dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniał wymagania polskich norm izolacyjności oraz wskazał, jakie czynności należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego portu lotniczego. Biegły przedstawił spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni istnienie odpowiednich warunków akustycznych. Biegły ustalając wartość nakładów, przedstawił w sposób przejrzysty i jasny sposób dokonania ich wyceny, opierając się między innymi na informacyjnym zestawieniu średnich cen asortymentów robót budowlanych i instalacyjnych.

W ocenie Sądu, biegły J. W. w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej z dnia 15 marca 2019r. do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanych przez niego opinii głównych. Z uwagi na obszerność i szczegółowość tych wyjaśnień ich pełne przytaczanie uznać należało za zbędne. Na podkreślenie jednak zasługuje, iż biegły wyjaśnił przyczyny nie uwzględnienia w swojej opinii zjawiska rekurencji, argumentując, iż wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy (...). (np. dot. korzystania z ogrodu, tarasu, balkonu, posiadania możliwości wietrzenia domu świeżym powietrzem, w szczególności w porze nocnej). Odniósł się również do posiadanego przez siebie wykształcenia, umożliwiającego mu sporządzanie opinii w sprawie, w tym również w zakresie nakładów koniecznych. Podkreślił, że korzystał z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach pomiarowych wokół lotniska Ł. przez firmę (...), na zlecenie pozwanego i publikowanych w comiesięcznych raportach monitorujących. Nie zgodził się również, by przyjęta przez niego metodologia określania zakresu rzeczowego i kosztowego nakładów była błędna. Zwrócił uwagę, iż założył że zastosowanie technologii wymiany powietrza w sposób grawitacyjny będzie rozwiązaniem tańszym niż zastosowanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją. Odniósł się również do zarzutów dotyczących oszacowania wartości nieruchomości oraz spadku tej wartości na skutek wprowadzenia (...) dla L. Ł. w P..

Ustosunkowując się do zarzutów powodów wskazał jedynie, iż dokonane przez niego obliczenia na ścianach i stropodachu nie wykazały konieczności doizolowania tych elementów, a także możliwe okazało się wykorzystanie dotychczasowej wentylacji grawitacyjnej z odpowiednimi akcesoriami uzupełniającymi do jej obecnych wymogów.

Do opinii uzupełniającej biegłego ponownie ustosunkował się w swoim piśmie z dnia 24 lipca 2019r. pozwany, podnosząc, że biegły nie udzielił wystarczających odpowiedzi na wszystkie pytania strony pozwanej. Wniósł również o wysłuchanie biegłego na rozprawie.

Podczas wysłuchania biegłego na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020r., J. W. udzielił odpowiedzi na wszystkie pytania pozwanego. Na wstępie wskazał, iż po zapoznaniu się z kolejnym pismem pozwanego, podtrzymuje dotychczasowe opinie w całości. Biegły uwzględnił w swojej opinii, dokonując analizy poziomu hałasu, stan na 2034 rok, dla L. Ł. podkreślając, iż jest to założenie samego pozwanego, zawarte w raporcie środowiskowym. Wycenione przez niego nakłady są nakładami z grupy koniecznych, a nie podwyższających standard. Biegły oświadczył również, iż uwzględnił fakt funkcjonowania lotniska przez wprowadzeniem (...) i znalazło to odzwierciedlenie w uwzględnionej obniżce wartości nieruchomości o 5 %. Wyjaśnił również powody zastosowania przy sporządzeniu opinii normy (...), zamiast (...) argumentując, iż powodem był fakt, iż sporządzał opinie wg stanu na dzień 28 lutego 2012 roku. Wyjaśnił również przyczynę posłużenia się publikacją dr inż., B. R. dotyczącej lotniska W. – O., uznając iż wskazane w niej poziomy hałasu zależne od rodzaju samolotu, który go powoduje (airbus, boeing) znajdują zastosowanie również w przypadku lotniska pozwanego, albowiem zarówno w P., jak i w W. lądują i startują takie same maszyny. Biegły oświadczył również, że zwrócił się do dużej liczby podmiotów produkujących okna, ale nie od wszystkich uzyskał odpowiedzi na swoje zapytanie. Zaznaczył, że przedmiotem jego zainteresowania były całe okna posiadające odpowiednie atesty, a większość producentów oferuje z atestami jedynie pakiety szybowe. Ewentualną kwotę, którą można by uzyskać ze sprzedaży zużytych okien ustalił na kwotę 342,25 zł brutto, co pozostaje bez istotnego znaczenia dla wyceny nakładów (ok. 1,5 %). Potwierdził również, że stan budynku powodów do oszacowania wartości nieruchomości ustalił na dzień 28 lutego 2012r. , a także iż do ustalenia ubytku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy (...) zastosował metodę regresji wielorakiej, uznawaną przez większość biegłych i świat nauki i przedstawił główne zalety tej metody.

Sąd uznał opinie biegłego J. W. za w pełni wiarygodne, szczególnie, że zostały sporządzone przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym i biegłym z dziedziny budownictwa). Opinie są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swoich opiniach przesłanki, na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w niej ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać za pełne i kompletne. Tym samym Sąd uznał opinie sporządzone przez biegłego J. W. za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020r. oddalił wniosek pozwanego o pominięcie dowodu z opinii biegłego J. W. ( dot. ustalenia nakładów), i przeprowadzenie kolejnej opinii przez innych biegłych, przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego ( co do ubytku wartości nieruchomości), przy zastosowaniu odmiennej metodologii (porównywania parami), ewentualnie o przedstawienie opinii biegłego J. W. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych stron, a także wniosek o przeprowadzenie dowodu z protokołu przesłuchań pracowników pozwanego.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z protokołów przesłuchań pracowników pozwanego M. D. i B. G. z tego powodu, że ewentualne ich przesłuchanie , zgodnie z zasadą bezpośredniości winno się odbyć przed tut. Sądem, ale przede wszystkim dlatego, że ich zeznania niczego by nie wniosły do sprawy. Sposób funkcjonowania lotniska jest bowiem bezsporny między stronami. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd nie kwestionuje starań pozwanego o ograniczenie immisji hałasu, jednakże do czasu obowiązywania (...) jest to fakt nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o pominięcie dowodu z opinii biegłego sądowego J. W., co do ustalenia nakładów niezbędnych do zapewnienia w budynku powodów właściwego klimatu akustycznego, uznając ją za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Tym samym, niecelowe okazało się przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu akustyki i budownictwa, przy zastosowaniu odmiennej metody. Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego w zakresie ewentualnego ubytku wartości nieruchomości. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd ma wprawdzie obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jednakże sytuacja taka zachodzi jedynie wtedy, gdy jest to potrzebne dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności, gdy przeprowadzona już opinia jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. (postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CSK 7/09, postanowienie SN z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 20/13). W ocenie Sądu, opiniom sporządzonym przez biegłego sądowego J. W. nie można postawić takich zarzutów. Na podkreślenie zasługuje, że biegli sądowi sporządzający opinię w przedmiocie zmniejszenia się wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) nie mają obowiązku stosowania jednej metody ustalającej wartość spadku ceny, czego konsekwencją jest, że wyniki dokonywanych przez nich analiz rynku nie są identyczne, a opinie różnią się we wnioskach końcowych.

Sąd oddalił również wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego J. W. (dot. wyceny wartości nieruchomości powodów) do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Zauważyć w tym miejscu należy, że art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia operatu. Jak wynika z treści art. 156 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Sąd uznał jednak, iż brak jest podstaw do dokonania takiej oceny operatu sporządzonego przez biegłego, albowiem zarzuty skierowane przez pozwanego wobec operatu były nieprzekonujące, nie zostały poparte żadnymi podlegającymi weryfikacji argumentami. Sąd potraktował zarzuty pozwanego jedynie jako polemikę z prawidłowymi ustaleniami biegłego, która zmierzała jedynie do przedłużenia postępowania.

Sąd nie wyraził również na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020r. zgody na złożenie przez pozwanego kolejnego pisma kwestionującego opinie biegłego z uwagi na to, że na termin ten przybył już biegły, który miał złożyć ustne wyjaśnienia co do sporządzonych opinii i zgłoszonych do nich zarzutów przez pozwanego, a także iż Sąd określił już stronom termin do składania zarzutów zarządzeniem z dnia 26 czerwca 2019r., który stronie pozwanej upłynął 24 lipca 2019r. Przychylenie się do wniosku pozwanego doprowadziłoby do bezzasadnego przedłużenia postępowania, albowiem należałoby umożliwić zarówno biegłemu, jak i stronie powodowej odniesienie się do tych zarzutów i wyznaczenie kolejnego terminu.

Na marginesie należy jedynie zauważyć, że pozwany chciał się w tym piśmie powołać na „Ekspertyzę dotyczącą rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” przygotowaną przez biegłych M. A., K. S. (2) i A. Z.. Ekspertyza została sporządzona 6 września 2019r., a więc na 5 miesięcy przed jej złożeniem do Sądu, co faktycznie nastąpiło już po zamknięciu rozprawy.

Sąd w całości dał również wiarę **zeznaniom powodów**, którzy zostali przesłuchani na okoliczność wpływu położenia ich nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) na możliwość korzystania z niej w pełnym wymiarze.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, 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.



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 (użytkownikowi wieczystemu) 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 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) 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 (użytkownik wieczysty) 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 (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia emisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr 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 i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

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

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

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej strony tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie był odpis zwykły księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości załączony do akt sprawy.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa

miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem, które zostało odebrane przez pozwanego w dniu 25 lutego 2014 r., czyli przed upływem 2 lat od wejścia w życie wspomnianej uchwały.

Jak to już wcześniej wskazano, powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 64.675 zł.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek, takich jak ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, powstanie szkody, 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 powodów 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. Nadto z treści powołanego wyżej uchwały jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. 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 rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - 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 właściciele nieruchomości będą musieli znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...), obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego J. W. wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. Ł. w P., spadek wartości nieruchomości wynosi 64.675 zł.

Biegły 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 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.. Opierając się na opinii biegłego, Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu, sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie 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. W ocenie Sądu, tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy 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 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 64.675 zł.

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. w P..

Uwzględnieniu podlegało również roszczenie powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków posadowionych na ich nieruchomości.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutu, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powodów poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. 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 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74).

Zakres koniecznych do poczynienia nakładów oraz ich wartość został ustalony na podstawie opinii biegłego J. W. z dnia 16 sierpnia 2018r. Z wyliczeń biegłego wynika, że koszty adaptacji aby, spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki stanowią kwotę 23.172,41 zł.

Mając na uwadze powyższe, zasądono od pozwanego na rzecz powodów łącznie kwotę 87.847,41 zł, w tym 64.675 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 marca 2014 roku oraz kwotę 23.172,41 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 marca 2014r. roku.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od dnia 5 marca 2014 roku od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., 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 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Wezwaniem do zapłaty było pismo powodów z dnia 25 lutego 2014r., w którym zażądali zapłaty od pozwanego odszkodowania w wysokości 300.000 zł.(k. 105 akt) Z uwagi jednak na to, że powodowie zażądali zapłaty kwoty objętej pozwem, w tym w rozszerzonej części, w dniu otrzymania wezwania do zapłaty, celowe okazało się doliczenie 7 dni na ewentualne zapłacenie żądanej kwoty przez pozwanego i dlatego odsetki zostały naliczone, od 5 marca 2014r.

W pozostałym zakresie, żądanie powodów co do ustawowych odsetek (od należności głównej od 26 lutego do 5 marca 2014r.) zostało oddalone. (punkt 2 sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną, która przegrała niniejszy proces w całości co do należności głównej oraz w przeważającej części co do ustawowych odsetek, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2), przy uwzględnieniu wynagrodzenia dla pełnomocnika pozwanych na poziomie dwukrotnej stawki minimalnej.

/-/sędzia Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

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

P., dnia 10 kwietnia 2020 r. /-/ sędzia Małgorzata Małecka