

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XVIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Magdalena Horbacz

Protokolant p.o. stażysty Joanna Bendlewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 października 2015 r. w P.

sprawy z powództwa H. Z., R. Z., J. Z. i A. Z. (1)

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów H. i R. małż. Z. kwotę 62.547,05zł (sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści siedem złotych 05/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki H. Z. kwotę 7.818,38zł (siedem tysięcy osiemset osiemnaście złotych 38/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

III. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda R. Z. kwotę 7.818,38zł (siedem tysięcy osiemset osiemnaście złotych 38/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

IV. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki A. Z. (1) kwotę 7.818,38zł (siedem tysięcy osiemset osiemnaście złotych 38/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

V. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki J. Z. kwotę 39.091,91zł (trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt jeden złotych 91/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

VI. Kosztami procesu obciąża pozwanego i na tej podstawie:

a) zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10.000zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 10.800zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

b) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.443,62zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu oraz wydatków

SSO Magdalena Horbacz

Sygnatura akt XVIII C 641/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 lutego 2014r., powodowie H. Z., R. Z., J. Z. i A. Z. (1), wniesli o zasądzenie od pozwanego: na rzecz H. i R. małż. Z. kwoty 50.000zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 10.000zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch

budynkach mieszkalnych powodów i 40.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów; na rzecz powódki H. Z. kwoty 6.250zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 1.250zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów i 5.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów; na rzecz powoda R. Z. kwoty 6.250zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 1.250zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów i 5.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów; na rzecz powódki J. Z. kwoty 31.250zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 6.250zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów i 25.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów; na rzecz powódki A. Z. (1) kwoty 6.250zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 1.250zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów i 5.000zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów. Nadto, powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powodowie wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym. W ocenie powodów nieruchomości, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona są na większy hałas niż dotychczas gdyż położone są na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. – w strefie wewnętrznej. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nadto powodowie obowiązani są ponieść nakłady akustyczne na doprowadzenie budynków do zgodności z normami budowlanymi w związku z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu. Powodowie wskazali, że w piśmie z dnia 20.02.2014r., zgłosili pozwanemu roszczenia pod kątem rodzajowym i wezwali go do powołania biegłego celem oceny doznanych szkód.

W piśmie procesowym z dnia 22 października 2015r., strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 25.094,09zł, żądając tym samym zasądzenia od pozwanego kwoty 125.094,09zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a w tym 44.924,09zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku i 80.170,00zł tytułem spadku wartości nieruchomości. Ponadto, pełnomocnik powodów wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa w wysokości 2-krotności stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego, motywując to nakładem pracy oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa w postępowaniu zażaleniowym wg stawek minimalnych.

W odpowiedzi na pozew z 18 marca 2014r., pozwany reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od strony powodowej zwrotu kosztów postępowania. Pozwany wskazał na brak legitymacji czynnej powodów, bowiem z treści księgi wieczystej nie wynika, by nieruchomość położona przy ul. (...), była zabudowana budynkiem mieszkalnym. Nadto podniósł, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, a strona powodowa nie wykazała, że poniosła konkretną szkodę. Pozwany podniósł, że na powodów nie zostało nałożone żadne ograniczenie co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej. W ocenie pozwanego powodowie wybierając ww. nieruchomość powinni mieć świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do Düsseldorfu. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz

podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2 400 m kwadratowych. Dzięki temu możliwe stało się odprawienie 100 000 – 200 000 pasażerów rocznie. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium, Londynu, oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpool, Sztokholm, Barcelona-Girona, Bristol, Dortmund, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburg, P.-Beauvais, Rzym-Ciampino, Kraków. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z Portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

Okoliczności niesporne, kopia decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k.67-100); kopia procedur AIP (k.162-165); kopia informacji dot. wdrożenia decyzji środowiskowej (k.166-171); wydruki dot. ruchu na lotnisku, statystyki (k.179-190); wyciąg z protokołu z kontroli WOIS w P. (k.178); wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28.02.2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika (...) (...)L.dz. 95/13

W dniu 30 stycznia 2012r. 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) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. 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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną,

której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

Okoliczność bezsporna, opinia biegłego sądowego J. W. (1) dot. zmniejszenia wartości nieruchomości (k.454-483); opinia biegłego sądowego J. W. (1) dot. wartości nakładów (k.435-453); wyjaśnienia ustne biegłego J. W. (1) (e-protokół k.765); wyciąg z protokołu z kontroli WOIŚ w P. (k.178); wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28.02.2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika Ogólnego (...) L.dz. 95/13

Powodowie R. i H. małż. Z. są współwłaścicielami - w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej - nieruchomości położonej w P., obręb J., ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 460m<sup>2</sup>, wykorzystywanej jako teren zabudowany mieszkalny, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P. nr (...), prowadzonej dla nieruchomości położonej w P., obręb J., ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 460m<sup>2</sup>, wykorzystywanej jako teren zabudowany mieszkalny, jako właściciele w częściach równych widnieją A. Z. (2) i J. Z.. Wskazać przy tym należy, iż księga wieczysta w zakresie ujawnionych w niej danych właścicieli nieruchomości jest nieaktualna, bowiem na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, po zmarłym w dniu 10 września 2001r. A. Z. (2), w częściach równych po 1/4 części dziedziczą: H. Z., R. Z., J. Z. i A. Z. (1). Nadto w dniu 28 września 2007r., powódka J. Z. zawarła związek małżeński i przyjęła nazwisko Ś.-Z..

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały nr XVIII/302/12 nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowe działki zabudowane były budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o całkowitej powierzchni użytkowej 263,73m<sup>2</sup> pobudowanym w latach 90-tych. Jest to budynek murowany wzniesiony w technologii tradycyjnej z dachem płaskim.

Budynek wyposażony jest we wszystkie sieci miejskie. Parter budynku składa się z 2 pokoi, salonu, kuchni, jadalni i łazienki. Piętro składa się z trzech pokoi, korytarza, kuchni i łazienki. Fundamenty budynku są betonowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne są murowane, strop jest masywny żelbetonowy, schody są masywne, dach jest masywny, płaski pokryty papą. Dom posiada elewację z tynku mineralnego. Wewnątrz domu ściany są malowane, sufity są malowane, na podłogach są płytki ceramiczne parkiet i deski, stolarka okienna jest drewniana, stolarka drzwiowa jest drewniana, wyposażenie sanitarne jest dobre, dom ogrzewany jest piecem gazowym. Układ funkcjonalny pomieszczeń jest dobry. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Działka jest ogrodzona, a podjazd umocniony.

Wartość rynkowa nieruchomości wg stanu na dzień 28 lutego 2012r., wynosi 1.205.564zł.

W miejscu położenia nieruchomości powodów poziom hałasu równoważnego na zewnątrz budynku w najniekorzystniejszej 1/2 godziny pory nocnej wynosi 66 dB.

W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego w strefie wewnętrznej powodowie obowiązani są ponieść nakłady celem dostosowania klimatu akustycznego pomieszczeń do obowiązujących norm. Powodowie muszą wymienić okna na okna o wskaźniku min. 31 dB, 33,34 dB i 37 dB i zamontować 7 nawiewników okiennych. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 44.924,09 zł (z 8% podatkiem VAT).

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru (...)1” w P., uchwałą nr LXXIV/602/II/98 Rady Miasta P. z dnia 16 czerwca 1998r. Teren przedmiotowej nieruchomości oznaczony jest symbolem 20MJ i stanowi teren zabudowy jednorodzinnej.

Wartość nieruchomości powodów zlokalizowanej na granicy strefy wewnętrznej OOU Ł., uległa zmniejszeniu o kwotę 80.170 zł (tj. 7%) w związku funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej (k.22-24 i 25-26); odpis aktu poświadczenia dziedziczenia (k.27-31); odpis skrócony aktu małżeństwa (k. 32), mapa zasadnicza (k.33); opinia biegłego sądowego J. W. (1) dot. zmniejszenia wartości nieruchomości (k.454-483); opinia biegłego sądowego J. W. (1) dot. wartości nakładów (k.435-453); operat szacunkowy biegłego sądowego J. W. (1) (k.393-434); wyjaśnienia ustne biegłego J. W. (1) (e-protokół k.765); kopia decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k.67-100); Raport o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – wyciąg (k.172-177); wyciąg z protokołu z kontroli WOIS w P. (k.178); wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28.02.2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „ Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika (...) (...)L.dz. 95/13.

Pismem z 20 lutego 2014r., doręczonym 21 lutego 2014r. powodowie, za pośrednictwem swego pełnomocnika, zgłosili pozwanemu (...) Sp. z o.o. w P. swe roszczenia w trybie art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zawezwali do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody.

Pozwany odmówił podjęcia rozmów ugodowych, wskazując na możliwość prowadzenia procedury concyliacyjnej w zakresie roszczenia o nakłady na wygłuszenie budynku.

Okoliczności niesporne, pismo powoda wraz z prezentatą (k.20-21)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz czy powodowie muszą ponieść nakłady na wyciszenie budynku. Powyższe Sąd ustalił

na podstawie opinii dot. zmniejszenia wartości nieruchomości z 18 maja 2015r., opinii dot. wartości nakładów z 19 maja 2015r. i operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (1) z dnia 15 maja 2015r. oraz ustnych wyjaśnień biegłego J. W. (1).

Zastrzeżenia do opinii biegłego J. W., zgłosiła jedynie strona pozwana. Na rozprawie w dniu 23 października 2015r., biegły podtrzymał jednak swoje opinie w całości.

Na zapytania kierowane przez pełnomocnika pozwanego, biegły wskazał, iż na chwilę obecną nie widzi potrzeby aktualizowania bazy transakcji nieruchomości, wskazując, że analiza pochodzi z połowy 2013r., tj. z okresu po wprowadzeniu OOU, tak więc wyniki odzwierciedlają już efekt wprowadzenia strefy. Co więcej, biegły podał, że na bieżąco zapoznaje się z innymi opracowaniami w tym zakresie, weryfikując tym samym własne ustalenia. W jego ocenie, hałas jest czynnikiem podstawowym decydującym o spadku wartości nieruchomości, jednakże dużą rolę odgrywa także czynnik psychologiczny, czyli świadomość funkcjonowania lotniska w niedalekiej odległości. Spadek cen nieruchomości w tym rejonie jest zjawiskiem postępującym, tym bardziej, że rozwój lotniska przewidywany jest do 2034r. Biegły wyjaśnił również przyczyny, dla których odrzucił część z transakcji wcześniej wykorzystywanych do określenia spadku wartości rynkowej nieruchomości, podając, że naturalnym zjawiskiem jest pojawianie się niekiedy nieprawdziwych wartości w aktach notarialnych, których wykrycie powodować musi eliminację danej transakcji z bazy jako niemiarodajnej, podobnie wyeliminować należy nieruchomości ze skrajnie niewielkimi zabudowaniami. Odnosząc się do zarzutu zbyt małej ilości transakcji z OOU, biegły wskazał, iż ilość transakcji jest ograniczona właśnie z uwagi na występowanie hałasu lotniczego i niewielkie zainteresowanie potencjalnych nabywców tak usytuowanymi nieruchomościami.

Jeśli zaś chodzi o wysokość nakładów koniecznych do poniesienia celem zachowania komfortu akustycznego w budynku powodów, biegły podał, że konieczna jest wymiana okien mimo tego, że podniesienie ich szczelności nastąpi zaledwie o 2 dB. Biegły podniósł, iż dla swych obliczeń przyjmuje, że okna w domach są właściwie wyregulowane i uszczelnione, przez co nie da się podnieść szczelności przegród w inny sposób aniżeli poprzez wymianę okien na takie, których wskaźniki są wyższe.

W ocenie Sądu, sposób przeprowadzonych przez biegłego badań, który nie tylko poddał analizie transakcje krajowe, ale także podparł swoje wnioski doświadczeniami z krajów lepiej rozwiniętych, świadczą o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania.

Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy, oparł się na wyliczeniach biegłego W.. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów strony pozwanej zeznając przed Sądem. Podkreślić należy, że to do biegłego, należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka, jak w pkt. 3 pozwu z uwagi na fakt, iż okoliczności związane z nakładami koniecznymi do doprowadzenia nieruchomości powodów do stanu zapewniającego komfort akustyczny w pomieszczeniach, zostały w sposób wyczerpujący opisane i wyjaśnione w opinii biegłego J. W. (1), który jest biegłym z dziedziny budownictwa w tym akustyki budowlanej.

Sąd oddalił także wniosek o zobowiązanie strony pozwanej jak w pkt. 1-5 pisma pełnomocnika powodów z dnia 24 kwietnia 2015r., albowiem okoliczności, jakie miały zostać wyjaśnione, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanego o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków T. J. i G. B., albowiem okoliczności, na które świadkowie mieliby zeznawać nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślić należy, że istotne w niniejszej sprawie jest ustalenie istnienia strefy obszaru ograniczonego użytkowania w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów i jej wpływu na ograniczenie prawa własności powodów. Podejmowanie

nawet zaawansowanych działań w celu zminimalizowania skutków oddziaływania lotniska nie ma znaczenia, skoro strefa została ustanowiona i nadal obowiązuje w związku z przekroczeniem norm hałasu.

Oddalić należało także wniosek pozwanego o zobowiązanie strony powodowej do przedłożenia do akt sprawy dokumentacji budowlanej, albowiem dowód z tychże dokumentów nie wniósłby niczego nowego do sprawy, ponieważ stan nieruchomości, jej właściwości takie jak, np. powierzchnia użytkowa, czy też parametry akustyczne, ustalone zostały przez biegłego w jego opinii.

Sąd oddalił także wniosek pełnomocnika pozwanego o zmianę postanowienia dowodowego z dnia 01 kwietnia 2014r., w sposób wskazany w piśmie procesowym z dnia 20 kwietnia 2015r. jako niezasadny, zmierzający do przedłużenia postępowania. Z tych samych względów, oddalić należało wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego na okoliczność jak w piśmie procesowym z 20 kwietnia 2015r.

Brak było podstaw do uwzględnienia wniosku pełnomocnika pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka na okoliczność ustalenia, czy nieruchomość powodów spełnia wymagania co do izolacyjności akustycznej na gruncie polskich norm gdyż wszelkie zagadnienia związane z izolacją akustyczną nieruchomości powodów, zostały w sposób wyczerpujący przedstawione w opinii biegłego J. W. (1).

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii prywatnej J. K. i I. F., albowiem opinia prywatna nie może stanowić dowodu na okoliczność wyjaśnienia wiadomości specjalnych.

Nadto Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanego o skierowanie opinii biegłego W. do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, albowiem zarzuty stawiane przez pełnomocnika pozwanego do opinii nie zasługiwały na uwzględnienie. Podkreślić należy, że opinia sporządzona przez biegłego W. została sporządzona zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, jest spójna i logiczna. Powyższy wniosek zdaniem Sądu zmierzał jedynie do przedłużenia postępowania.

Sąd pominął opinie i operaty dotyczące wpływu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) na wartość rynkową nieruchomości, dotyczące sposobu liczenia hałasu przedłożone przez strony, albowiem miały one jedynie charakter dokumentu prywatnego.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

W niniejszej sprawie, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, strona powodowa domagała się zasądzenia kwoty 125.094,09zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. należąca do powodów nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej ww. obszaru. Powodowie podnosili, że w związku z funkcjonowaniem ww. lotniska i wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania – z uwagi na hałas – doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z niniejszym roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r. Powód w piśmie z dnia 20 lutego 2014r. doręczonym pozwanemu w dniu 21 lutego 2014r., zgłosił swe roszczenia pozwanemu, dochował więc terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 cyt. ustawy.

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 powodów 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 wskutek 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 powoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru powód musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego W. nabywcy nieruchomości wiąże 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 powodowie nabywając w latach 80-tych nieruchomość zdawali sobie sprawę z uciążliwości sąsiedztwa lotniska. Jak ustalono powyżej, wprowadzenie



obszaru ograniczonego użytkowania było konsekwencją planów realizacji przez pozwanego przedsięwzięcia pod nazwą „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”, na którego realizację zezwoliła decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. Wcześniej rozpoczęta modernizacja i rozbudowa lotniska miała swój początek w 1999 r., kiedy pozwana spółka rozpoczęła swoją działalność uzyskując certyfikat na działalność lotniskową. W latach 90-tych lotnisko Ł. było zarządzane przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...), dopiero w 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. Sukcesywnie od 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, dzięki czemu możliwe stało się odprawienie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. Wskazać należy, że w tym okresie imisje emitowane przez lotnisko miały znacznie mniejsze natężenie. Ze statystyki lotów/ ruchu lotniczego/ ruchu pasażerskiego przedłożonej przez pozwanego do odpowiedzi na pozew, wynika, że liczba operacji lotniczych od 2000 roku sukcesywnie się zwiększa i w 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy 13.225 operacjach lotniczych, gdzie już w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła 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 1997 roku jest znaczny. Natomiast w roku 1980 nie funkcjonował w ogóle ruch cywilny pasażerski, lotnisko Ł. było bowiem lotniskiem wojskowym i zakres natężenia ruchu, jego częstotliwość i związany z tym hałas był nieporównywalnie mniejszy. Lotnisko Ł. była wówczas dla właścicieli sąsiednich nieruchomości niejako atrakcją, ciekawostką, a nie uciążliwością. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z ww. przedsięwzięciem pozwany do 2034 r. przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych do 120 operacji w porze dziennej w przypadku samolotów rejsowych i czarterowych, co wiązać ma się ze zwiększeniem hałasu w porze dziennej o 3 dB. Mimo podjęcia wszelkich działań organizacyjnych i technicznych hałas związany z eksploatacją lotniska powoduje i będzie powodował przekroczenie dopuszczalnych norm, co skutkowało wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na terenie objętym działaniem lotniska. Podkreślić należy, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia w dacie nabycia nieruchomości strona powodowa nie mogła przewidzieć. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania – zwłaszcza, że w latach 90-tych zakładano, że lotnisko Ł. funkcjonować będzie do 2012 – 2015, a w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. P. z 1994r. zakładano, że w przypadku radykalnego wzrostu ruchu lotniczego dojdzie do rozbudowy lotniska K. i przeniesienia lotniska Ł.. Wskazać należy, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadziło do usankcjonowania ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości, co również nie było do przewidzenia w dacie nabycia nieruchomości przez powoda (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, Legalis).

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 J. W. (1) 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 znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów stanowi kwotę 80.170 zł. Powyższa kwota zdaniem Sądu stanowi szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej 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 powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww.

uchwałą Sejmiku nr XVIII/302/12. Powód nie może 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).

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku wskazać należy, że zgodnie z art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W tym miejscu wskazać należy, że pozwany w odpowiedzi na pozew podniósł zarzut braku legitymacji czynnej powodów, który na dalszym etapie postępowania nie był podtrzymywany. Zarzut ten sprowadzał się do tezy, że skoro nieruchomość powodów według treści księgi wieczystej nr (...) nie jest oznaczona jako zabudowa, strona powodowa nie jest legitymowana do dochodzenia odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku. Tymczasem jak wynika z opinii biegłego J. W. (1) przedmiotowa nieruchomość położona w P. przy ul. (...), zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o całkowitej powierzchni użytkowej 263,73m<sup>2</sup> pobudowanym w latach 90-tych. W związku z powyższym zarzut pozwanego nie zasługiwał na uwzględnienie.

Przechodząc do meritum, wskazać należy, że roszczenie o nakłady należy się także wówczas, jeżeli powód ich nie dokonał. 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; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powoda w strefie

wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P. powód zobowiązany jest zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, tj. zgodnie normą PN-87/B- (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy – 40 dB. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny poziom dźwięku dotyczy przedziału czasu równemu czasowi oceny tj. 8 najniekorzystniejszych godzin w ciągu dnia i najniekorzystniejszej 1/2 godziny w ciągu nocy. Natomiast polska norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych.

Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi 66 dB. W związku z powyższym biegły W. ustalił, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku poprzez wymianę okien na okna o wyższej izolacyjności akustycznej. Powodowie muszą wymienić okna na okna o wskaźniku minimum 31 dB, 33,34 dB i 37 dB i zamontować 7 nawiewników okiennych. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 44.924,09 zł (z 8% podatkiem VAT).

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego: na rzecz powodów H. i R. małż. Z. kwotę 62.547,05zł (w tym 40.085,00zł tytułem spadku wartości oraz 22.462,04zł tytułem nakładów); na rzecz powódki H. Z. kwotę 7.818,38zł (w tym 5.010,63zł tytułem spadku wartości oraz 2.807,75zł tytułem nakładów); na rzecz powoda R. Z. kwotę 7.818,38zł (w tym 5.010,63zł tytułem spadku wartości oraz 2.807,75zł tytułem nakładów); na rzecz powódki A. Z. (1) kwotę 7.818,38zł (w tym 5.010,63zł tytułem spadku wartości oraz 2.807,75zł tytułem nakładów); na rzecz powódki J. Z. kwotę 39.091,91zł (w tym 25.053,11zł tytułem spadku wartości oraz 14.038,80zł tytułem nakładów).

Od powyższych kwot, Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. tj. od dnia 21 lutego 2014r. Wskazać należy, że pismem z 20 lutego 2014 r., doręczonym 21 lutego 2014r. pełnomocnik powodów dokonał zgłoszenia roszczenia pozwanemu. W okolicznościach niniejszej sprawy bez znaczenia ma to, że opinia biegłego, w oparciu o którą Sąd wydał wyrok, została wydana w maju 2015r. Podkreślić należy, że okoliczności związane z wpływem obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości były znane pozwanemu jako profesjonalnemu podmiotowi i to już z racji trwających od kilku lat procesów odszkodowawczych w związku z prowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w K.. Sam fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania potwierdza przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu, zatem pozwany winien podjąć starania o polubowne zakończenie sporu pomiędzy stronami już w następstwie otrzymania wezwania do zapłaty z lutego 2014r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że strona powodowa wygrała proces. W związku z powyższym, Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. obciążył pozwanego całością kosztów postępowania. Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 6.255zł, uiszczona przez powodów w kwocie 5.000 zł, koszty opinii biegłego w wysokości 5.188,62zł, na poczet której powodowie uiszcili zaliczkę w kwocie 5.000 zł. Nadto na koszty postępowania złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600zł zgodnie z § 6 pkt 6 i §12 pkt2 ppkt2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10.000zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.000zł tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, kwotę 5.000 zł tytułem zwrotu wydatków i kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie Sąd na podstawie art. 83 ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.443,62zł, w tym kwotę 1.225zł tytułem brakującej opłaty od pozwu oraz kwotę 188,62 zł tytułem niepokrytych wydatków na opinię biegłego.

SSO Magdalena Horbacz