

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 5 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Musielak

Protokolant: p.o. stażysty Agnieszka Paluszewska

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa A. S. oraz J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) – następców prawnych W. S.

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

- o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz A. S. kwotę 48.159, 12 zł (czterdzieści osiem tysięcy sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 12/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- a) 29.666,25 zł od dnia 4 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- b) 18.492,87 zł od dnia 1 listopada 2016 roku do dnia zapłaty.

1. Zasądza od pozwanego na rzecz J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) kwoty po 9.631,82 zł (dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści jeden złotych 82/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- a) 5.933,25 zł od dnia 4 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- b) 3.698,57 zł od dnia 1 listopada 2016 roku do dnia zapłaty.

1. Zasadza od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę:

- a) 3.800 zł tytułem opłaty sądowej,
- b) 4.800 zł tytułem wydatków,
- c) 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

1. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.692,35 zł tytułem wydatków procesowych oraz kwotę 53 zł tytułem opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa.

SSO Jacek Musielak

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 30 stycznia 2014r. A. S. i W. S. (małżonkowie) domagali się od (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 7 lutego 2013r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości (46.000 zł) oraz tytułem nakładów koniecznych na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów (30.000 zł), a także ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość zasądzenia od pozwanego wobec powodów za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z wprowadzeniem

(...) ograniczonego (...) w P. oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie wskazali, że niniejszym pozwem dochodzą zapłaty odszkodowania za szkodę wywołaną działalnością lotniska P. - Ł. w P. tj. hałasem emitowanym przez lotnisko, a także faktem wprowadzenia wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania. Podał, że w strefie wewnętrznej ograniczonego użytkowania zlokalizowana jest należąca do powodów nieruchomość mieszkalna. Jednym ze skutków działalności lotniska i wzrastającego w ostatnich latach hałasu, co skutkowało wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania, jest spadek wartości nieruchomości powodów. Argumentowali, że w związku z obniżeniem wartości nieruchomości ponieśli szkodę majątkową, którą pozwany winien naprawić.

Strona powodowa cofnęła pozew w zakresie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość i w tej części postępowanie zostało umorzone – k. 112 i 115.

W odpowiedzi na pozew (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Wprowadzenie obszaru nie miało na celu ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lecz ochronę właścicieli nieruchomości. Mimo wprowadzenia obszaru dla powodów nie powstały żadne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Podniósł, że lotnisko emituje stosunkowo niewielką ilość hałasu, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w stosunku do lotniska, hałas docierający do niej nie jest znacznie odczuwalny. Co istotne oou utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Pozwany czyni starania o to, by poziom hałasu w jak największym stopniu zminimalizować.

W piśmie procesowym z dnia 1 września 2016r. pełnomocnik powodów poinformował, że w dniu 14 lutego 2016r. zmarł W. S., a jego następcami prawnymi, stosownie na aktu poświadczenia dziedziczenia, są A. S., J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) – każdy w 1/4 części.

W piśmie procesowym z dnia 4 lipca 2017r. powodowie rozszerzyli powództwo, domagając się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kwoty 77.054 zł wraz z odsetkami od dnia 7 lutego 2013r. Jednocześnie, wobec śmierci powoda W. S. wnieśli o zasądzenie na rzecz powodów A. S. części 5/8 żądanej kwoty oraz na rzecz powodów J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) po 1/8 żądanej kwoty.

Pozwany wniósł o oddalenie rozszerzonego żądania.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które pozostaje własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256 Dowód: decyzja (...) (k. 142), informacja odnośnie sposobu wdrożenia realizacji projektu (k. 142), ważne daty (k. 142), statystyki ruchu lotniczego (k. 142).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska

P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ 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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
 - b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w 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 zewnętrznej (§ 8 punkt 1):

- 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.

Natomiast w strefie wewnętrznej: a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk, d) dopuszcza się 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 szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 punkt 1).

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.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto wynikające z dokumentu zatytułowanego Procedury (...) k. 142, informacji ogólnej odnośnie sposobu wdrażania warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – k. 142, Raportu o oddziaływaniu na środowisko – k. 142, ważnych dat – k. 142, publikacji prasowych – k. 142.

Powodowie małżonkowie A. i W. S. są użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej oraz współwłaścicielami posadowionego na niej budynku mieszkalnego przy ul. (...) w P., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Małżonkowie nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku w 1985r. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na początku lat 80-tych XX wieku. Jego stan techniczny jest słaby, został wykonany w słabym standardzie materiałów i w dobrym standardzie robót wykończeniowych.

Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 125,58m². Nieruchomość jest ogrodzona od frontu elementami stalowymi na słupkach murowanych, w pozostałej części ogrodzeniem drewnianym. Teren przy budynku został przeciętnie zagospodarowany zielenią i częściowo utwardzony

Nieruchomość powodów wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dalej tereny zielone – L. M.. Dojazd drogą publiczną o nawierzchni z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem i oświetleniem. W sąsiedztwie znajdują się punkty handlowe i usługowe, a w promieniu około 1 km znajdują się budynki użyteczności publicznej oraz publiczna komunikacja autobusowa.

Stan taki istniał w dniu 28 lutego 2012 r.

W dniu 28 lutego 2012 r. na obszarze, na którym położona jest nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) w P. zatwierdzony uchwałą nr (...) Rady Miasta P. z dnia 30 stycznia 2007r., zgodnie z którym nieruchomość powodów znajdowała się na terenie oznaczonym jako 9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo dodatkowo oznaczony jako strefa zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

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

Dowód: wydruk z księgi wieczystej (k. 10-22), 23-26), opinia biegłego R. D. z 3 kwietnia 2015r. (k. 183-313), zeznania biegłego R. D. (k. 342-343).

Wartość nieruchomości powodów w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o **47.466 zł.**

Dowód: opinia biegłego R. D. z 3 kwietnia 2015r. (k. 183-313), zeznania biegłego R. D. (k. 342-343).

Budynek powodów wymaga nakładów dla zapewnienia mu odpowiedniego klimatu akustycznego, zgodnie z normą akustyczną PN-B- (...) -3 w postaci wymiany okien oraz zainstalowania nawiewników ściennych akustycznych i okapu z wkładką akustyczną, o łącznej wartości **29.588,59 zł brutto**.

Dowód: opinia biegłego J. P. z października 2016r. (k. 393-568), opinia uzupełniająca biegłego J. P. z dnia 27 marca 2017r. (k. 625-635), zeznania biegłego J. P. (k. 636-637), korekta opinii biegłego J. P. (k. 644-662).

Pismem z dnia 14 stycznia 2013 r. powodowie zgłosili pozwanemu szkodę i wezwali go do zapłaty kwoty 227.070,72 zł w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma. Pozwany w piśmie z dnia 21 marca 2013r. pozwany domówił wypłaty odszkodowania, informując o możliwości przystąpienia do procedury koncyliacyjnej.

Dowód: zgłoszenie szkody wraz z potwierdzeniem nadania (k. 50-52), odpowiedź na wezwanie do zapłaty z dnia 21 marca 2013r. (k. 53-54).

W dniu 14 lutego 2016r. zmarł W. S., a jego następcami prawnymi, stosownie na aktu poświadczenia dziedziczenia, są A. S., J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) – każdy w 1/4 części.

Dowód: Akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 31 sierpnia 2016r. Rep. A nr 1. (...) Notariusza A. D. – k. 378-381.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D. (k.183-313), uzupełnionej przesłuchaniem biegłego na rozprawie (k. 342-343) oraz opinii biegłego z dziedziny budownictwa J. P. (k. 393-568), opinii uzupełniającej tego biegłego (k. 625-635), korekty opinii (k. 644-662) oraz przesłuchania biegłego na rozprawie (k. 636-637).

Rozpoczynając rozważania dotyczące oceny dowodów wskazać należy, że spornym w niniejszej sprawie było, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) doszło do utraty wartości nieruchomości powodów oraz czy konieczne są nakłady dla zapewnienia nieruchomości powodów właściwego klimatu akustycznego. Pozostałe okoliczności sprawy pozostawały właściwie poza sporem. Ustalenie, czy wpływ istnienia lotniska oraz wprowadzenia oow miał wpływ na wartość nieruchomości powodów a jeśli tak, to w jakim stopniu, wymagała wiadomości specjalnych. Dlatego na okoliczności te Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości oraz dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa.

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

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D. z dnia 3 kwietnia 2015r. (k. 183-313), uzupełnionej przesłuchaniem na rozprawie (k. 365) oraz opinii biegłego z dziedziny budownictwa J. P. z października 2016r. (k. 402-589), opinii uzupełniającej tego biegłego oraz przesłuchaniem go na rozprawie (k. 663-664).

W ocenie Sądu obie opinie biegłego R. D. została sporządzona w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał, na czym oparł dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób

zrozumiały przedstawił wnioski opinii. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiadał kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie.

Zastrzeżenia do opinii biegłego R. D. zgłosiły obie strony, podnosząc szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłych ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Na wszystkie te wątpliwości biegli szczegółowo i jasno odpowiedzieli w złożonych pismach oraz w trakcie zeznań. Obszerność podnoszonych wątpliwości oraz szczegółowość udzielonych przez biegłego odpowiedzi przemawiają za tym, by nie powielać ich w treści uzasadnienia, chcąc zachować jego zwięzłość i przejrzystość. Należy jednak zaznaczyć, że wszystkie te wyjaśnienia były jasne i w całości rozwiewały wątpliwości podniesione przez strony.

W odpowiedzi na zarzuty pozwanego, biegły podał, że na spadek wartości wpływ ma świadomość społeczna w zakresie wprowadzenia ograniczenia obszaru. W chwili obecnej ewentualni nabywcy standardowo pytają o położenie nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, a rzadziej, czy jest głośno i hałas. Ta kwestia jest znacznie częściej poruszana, niż to, czy jest głośno. To, że strefa jest wprowadzona spowodowało takie podejście nabywców, że widocznie coś się w tym miejscu dzieje lub będzie się dziać. W chwili obecnej faktyczny hałas może być niższy niż określony dla strefy z tego powodu, że została ona utworzona według planów inwestycyjnych między innymi (...) na 25 lat, co skutkuje tym, że w przyszłości hałas może być różny od obecnego.

Biegły szczegółowo odniósł się do wszystkich zarzutów stron podczas przesłuchania na rozprawie (k. 342-343), wyjaśniając przyjęte w opinii założenia oraz swoje wnioski.

Sąd oparł się także na opinii biegłego w dziedzinie budownictwa J. P. z października 2016r. (k. 393-568), korekcie tej opinii (644-663) oraz jego zeznaniach (k. 636-637) w zakresie szacunkowych kosztów adaptacyjnych z tytułu ustanowienia strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. zwłaszcza, że biegły posiada uprawnienia akustyczne.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że biegły sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących wyliczenia tzw. nakładów akustycznych w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. w P. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie (k. 636-637), wcześniej wyjaśniając wątpliwości w korekcie opinii (k. 644-662) do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły uzasadnił przyjętą metodologię obliczeń.

Wobec powyższego należało uznać, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnili.

W tej sytuacji Sąd oddalił kolejne wnioski strony pozwanej o powołanie innego biegłego sądowego celem wyceny ubytku wartości rynkowej nieruchomości, jak również o powołanie biegłego w dziedzinie akustyki.

Dowodami o niewielkim znaczeniu dla ustalenia istotnych w sprawie okoliczności okazały się dowód z przesłuchania powódki (k. 162) oraz świadków B. G. (k.161) oraz M. D. (k. 161).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powodowie ostatecznie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 77.054 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 lutego 2013r. do dnia zapłaty, w tym kwotę 47.466 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwotę 29.588 zł tytułem odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych.

Roszczenie powodów okazało się uzasadnione w całości.

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 z ich nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości 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 obowiązkach znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że w chwili nabycia nieruchomości przez powodów lotnisko już istniało, emitowało hałas, a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku wartości nieruchomości, a co za tym idzie powstania szkody. W chwili nabycia przez powodów nieruchomości i rozpoczęcia budowy immisje emitowane przez lotnisko miały znacznie mniejsze natężenie, co wynika wprost ze statystyki lotów/ ruchu lotniczego/ ruchu pasażerskiego przedłożonej przez pozwanego do odpowiedzi na pozew. Jak wskazano powyżej, w 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy 13.225 operacjach lotniczych. W 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 r. liczby te odpowiednio wynosiły 1.595.221 i 25.261. Zatem wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 r. (...) przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodaównastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. A zatem po nabyciu przez nią prawa użytkowania wieczystego, a później własności nieruchomości nastąpiły zdarzenia, które spowodowały spadek wartości nieruchomości. Nie można było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, L.).

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

Z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr (...) 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 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów stanowi kwotę **47.266 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 powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr(...). Powodowie nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej

rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.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. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego.

Zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powodowie takie koszty ponieśli, czy też nie. Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.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. 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 dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy. Wydatki na nakłady konieczne dla zapewnienia nieruchomości powodów właściwego klimatu akustycznego stanowią kwotę **29.588,59 zł brutto**.

Mając na względzie powyższe oraz fakt, iż powodowie są współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) w P. w częściach odpowiednio: Powódka A. S. – 5/8, powódka J. S. (1) -1/8, powód J. S. (2) – 1/8 oraz powód J. S. (3) – 1/8, Sąd zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów następujące kwoty:

- na rzecz powódki A. S. kwotę 29.666,25 zł (47.466 zł x 5/8) tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty,

- na rzecz A. S. kwotę 18.492,87 zł (29.588 x 5/8) tytułem odszkodowania za nakłady akustyczne na nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 listopada 2016r. do dnia zapłaty,

- na rzecz powodów J. S. (1), J. S. (2) i J. S. (3) po 5.933,25 zł (47.466 zł x 1/8) tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty oraz po 3.698,57 zł (29.588 x 5/8) tytułem odszkodowania za nakłady akustyczne na nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 listopada 2016r. do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych od zasądanego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. W myśl art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Sąd uznał, że zasadnym jest zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty roszczenia głównego od dnia następującego pod dniu wydania opinii w niniejszej sprawie, to jest od dnia 4 kwietnia 2017r. w przypadku odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz od dnia 1 listopada 2016r. w przypadku części zgłoszonego w pozwie odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych, albowiem opinia w tym przedmiocie została wydana według stanu i cen na miesiąc październik 2016r. Od momentu wydania opinii może być nowiem mowa o sprecyzowaniu i ustaleniu konkretnej wysokości szkody powodów w dostateczny sposób.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę.

Na koszty w niniejszej sprawie składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 3.853 zł, wydatki na opinie biegłych w łącznej kwocie 8.492,35 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powodów w kwocie 3.617 zł. Wysokość opłaty sądowej od pozwu Sąd określał w niniejszej sprawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych; t.jedn. Dz.U. 2014 r., poz. 1025 – 5% x 77.054 zł. Ponadto strony były reprezentowane przez fachowych pełnomocników, koszt wynagrodzeń których określał § 6 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490) na kwotę 3.600 zł w przypadku pozwanego na kwotę 3.617 zł.

Powodowie wraz z pozwem uiścili część opłaty sądowej od pozwu w kwocie 3.800 zł, nie uiścili natomiast opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa w kwocie 53 zł. Powodowie wpłacili także zaliczkę na poczet wynagrodzenia biegłych w kwocie 4.800 zł. Mając na względzie powyższe, Sąd w punkcie 3 wyroku zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 3800 zł tytułem zwrotu kosztów opłaty sądowej od pozwu oraz kwotę 4.800 zł tytułem wydatków oraz 3.617 tytułem kosztów zastępstwa procesowego). Natomiast w punkcie 2 wyroku Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.692,35 zł tytułem zwrotu części wydatków, którymi w toku procesu tymczasowo obciążono Skarb Państwa oraz kwotę 53 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu w zakresie rozszerzonego powództwa.

SSO Jacek Musielak