

Sygnatura akt XII C 1209/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 31 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Małgorzata Małecka

Protokolant:p.o. stażysty W. F.

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa H. S., K. S.

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

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanego na rzecz powodów kwotę 44.183 zł (czterdzieści cztery tysiące sto osiemdziesiąt trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 marca 2015 r. do dnia zapłaty,
2. oddała powództwo co do ustawowych odsetek od kwoty 44.183 zł od 14 lutego 2014 r. do dnia 19 marca 2015 r.,
3. w pozostałym zakresie postępowanie umarza,
4. koszty procesu rozdziela stosunkowo obciążając nimi powodów w 76% a pozwanego w 24% i z tego tytułu zasądza solidarnie od pozwanego na rzecz powodów kwotę 363,16 zł.

SSO Małgorzata Małecka

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 27 lutego 2014 r. powodowie H. S. oraz K. S., działający przez profesjonalnego pełnomocnika, wniesli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 187.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz tytułem kosztów koniecznych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości. Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomości, których są właścicielami, położone w P. przy ul. (...), zostały objęte obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Jak podnieśli, na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...)z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania

z terenów. Nieruchomość powodów znalazła się w wewnętrznej strefie obszaru ograniczonego użytkowania. Powodowie wyjaśnili, że domagają się zasądzenia od pozwanego kwoty 72.000 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania

z nieruchomości stanowiącej własność powodów, bowiem wartość ich nieruchomości obniżyła się o 8 % oraz kwoty 115.000 zł tytułem nakładów koniecznych do rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Wskazali także, że funkcjonowanie lotniska P. – Ł. powoduje liczne uciążliwości dla właścicieli okolicznych nieruchomości, ograniczając możliwość skorzystania z nich zgodnie z przeznaczeniem. Jako podstawę prawną roszczenia z tytułu zmniejszenia

wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wskazali art. 129 ust. 2

w związku z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Pismem z dnia 27 stycznia 2014 r. powodowie skierowali do pozwanego wezwanie do zapłaty na łączną kwotę 187.000 zł tytułem odszkodowania w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Pozwany nie ustosunkował się do wezwania do zapłaty. (k. 1-7 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 31 marca 2014 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 pozwany wskazał, że nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej, nie zaś wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Powodowie nie wykazali także, aby ich nieruchomość była zabudowana. Stwierdził także, że w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nie wprowadzono żadnych ograniczeń odnośnie zabudowy mieszkaniowej czy też zmian względem stanu przed wprowadzeniem (...) (obszaru ograniczonego użytkowania). Pozwany wskazał także, że uchwała

o wprowadzeniu (...) nie obejmuje swym zakresem normowania poziomu hałasu

w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie zewnętrznej oraz że poziom hałasu obowiązujący dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie zewnętrznej nie uległ zwiększeniu po wejściu w życie uchwały. Tym samym, w ocenie pozwanego, nie można mówić o powstaniu immisji, a co za tym idzie szkody. Brak jest zatem także podstaw do przeprowadzenia jakichkolwiek prac modernizacyjnych, albowiem warunki akustyczne nie uległy żadnej zmianie. W ocenie pozwanego, orzecznictwo ukształtowane na bazie stanów faktycznych dotyczących roszczeń związanych z wyprowadzeniem (...) dla lotniska P. – K. znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie jedynie w ograniczonym zakresie. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania miało bowiem na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Z kolei usankcjonowanie działalności pozwanego stabilizuje rynek nieruchomości, co stanowi okoliczność pozytywną, nie wpływającą wbrew twierdzeniom powodów, na zmniejszenie wartości nieruchomości. Pozwany wyjaśnił także, że wskazane w uchwale dopuszczalne poziomy hałasu, nie są średnimi poziomami hałasu emitowanymi przez lotnisko. Tym samym nie jest tak, że powodowie codziennie są narażeni na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w obszarze. Pozwany stwierdził także, że podjął szereg działań mających na celu i skutkujących faktycznym obniżeniem poziomu hałasu. Wniósł również o oddalenie powództwa w zakresie żądanych przez powodów odsetek, bowiem powodowie nie udowodnili istnienia obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego przez pozwanego. Tym samym brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany spóźnia się ze spełnieniem tego świadczenia. (k. 175-195 akt).

Pismem z dnia 19 maja 2014 r. powodowie wskazali, że art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie różnicuje uprawnienia właściciela do domagania się zapłaty odszkodowania w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w zależności od położenia tej nieruchomości w strefie wewnętrznej i zewnętrznej (...). Powodowie podtrzymali twierdzenie, że w związku z wprowadzaniem (...) nastąpiło ograniczenie w sposobie korzystania przez nich z nieruchomości. (k. 235-237 akt).

Pismem z dnia 23 marca 2015 r. powodowie cofnęli pozew w części dotyczącej kwoty 142.817,00 zł. Jednocześnie wnieśli o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 44.183 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty

z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powodów w związku z ustanowieniem (...) dla lotniska P. – Ł.. Podtrzymali także żądanie zasądzenia od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazali także, że ich nieruchomość znajduje się na granicy pomiędzy strefą wewnętrzną a strefą zewnętrzną (...). (k. 346-349 akt).

Pismem z dnia 10 kwietnia 2015 r. pozwany wniósł o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego, w związku z częściowym cofnięciem powództwa przez powodów. (k. 352 akt).

Na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2015 r. powodowie cofnęli pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 142.817 zł. (k. 387 akt).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, zabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb (...), stanowiącej **działkę nr (...)** o powierzchni 631 m<sup>((2))</sup> dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o nr KW nr (...).

(...) ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wraz z urządzeniami infrastrukturalnymi i budowlami towarzyszącymi.

Na opisanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) znajduje się budynek mieszkalny wybudowany w 2004 r. w zabudowie wolnostojącej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Powierzchni użytkowa budynku powodów wynosi 219,5 m<sup>2</sup>. Układ funkcjonalny jest dobry, odpowiada wymaganiom współczesnych nabywców. Na parterze urządzono część mieszkalną ogólnodostępną obejmującą hall z garderobą, pokój dzienny, gabinet, kuchnię i WC oraz część mieszkalno-sypialną obejmującą sypialnię z garderobą i łazienką. Z pokoju dziennego jest wyjście bezpośrednio na taras i ogród. Na parterze znajduje się także garaż i kotłownia, zaś na poddaszu urządzono dwie sypialnie oraz łazienkę. Na części poddasza urządzono także pomieszczenie gospodarcze.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej, centralnego ogrzewania (ogrzewanie z własnej kotłowni piecem olejowym), częściowo ogrzewanie podłogowe, częściowo grzejniki tradycyjne panelowe. (...) ogrzewania wspomagany jest także przez kominek tradycyjny z rozprowadzeniem kanałów grzewczych w pomieszczeniach na poddaszu. Budynek jest wyposażony w instalację alarmową z systemem wizyjnym. Stan techniczny budynku oraz standard wykończenia budynku jest dobry. Teren nieruchomości został zagospodarowany i urządzony odpowiednio do pełnionej funkcji mieszkalnej. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta i jest ogrodzona.

Powodowie są także właścicielami na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, niezabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb (...), stanowiącej **działkę nr (...)** o powierzchni 645 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

Nieruchomość ta jest niezabudowana i jest wyposażona w urządzenia infrastrukturalne oraz budowle towarzyszące.

Działka nr (...) została urządzona jako ogród dla mieszkańców domu posadowionego na działce nr (...). Na terenie działki urządzono nawierzchnię utwardzoną z pozbruku oraz zieleń ozdobną.

(...) należące do powodów położone są na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy T., zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr (...) z dnia 21 czerwca 2011 r., na terenie oznaczonym symbolem M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności (funkcja dominująca).

**Okoliczności niesporne**, jak również dowody: wydruk i odpisy z ksiąg wieczystych nr KW (...) i KW nr (...). (k. 9-37 akt), operat szacunkowy wykonany na zlecenie powodów (k. 39-65 akt), wypis z rejestru gruntów (k. 38 akt), opinia biegłej B. H. (k. 280-335 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) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolinii 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) izolinii 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) izolinii 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 zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

- 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.

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

Na mocy tej uchwały opisane wyżej nieruchomości, należące do powodów, znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

**Okoliczności niesporne, jak również dowody:** decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 66-130 akt), uchwała Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. (k. 131-145 akt), wyciąg z decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (k. 196 i 218-219 akt), wyciąg z raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 197 i 207-209 akt), wyciąg z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 198 -201 i 216 verte- 217 verte akt oraz 219 verte - 220 akt), procedura (...) (k. 202-203 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. 204-206 akt), protokół kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 210 akt), opinia biegłej B. H. (k. 280-335 akt).

Pismem z dnia 27 stycznia 2014 r. powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w wysokości 187.000 zł w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. w P..

**dowód:** pismo z dnia 27 stycznia 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 147-148 akt),

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru ograniczonego użytkowania obarczone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) w chwili wprowadzania obszaru ograniczonego użytkowania wynosiła 708.627,27 zł, zaś wg jej stanu na dzień 28 lutego 2012 r. i cen aktualnych wynosi 673.195,90 zł.

Ubytek wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), będącą własnością powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. i poziomu cen aktualnych wyniósł zatem 35.431 zł.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) w chwili wprowadzania obszaru ograniczonego użytkowania wynosiła 145.862,09 zł, zaś wg jej stanu na dzień 28 lutego 2012 r. i cen aktualnych wynosi 137.110,36 zł.

Ubytek wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), będącą własnością powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. i poziomu cen aktualnych wyniósł zatem 8.752 zł.

Łączny ubytek wartości nieruchomości powodów wyniósł 44.183 zł.

**dowód:** opinia biegłej B. H. (k. 280-335 akt).

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył żądanej przez powodów kwoty nawet w części.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień biegłej B. H.. 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.

Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. na kwotę 44.183 zł, Sąd ustalił

na podstawie pisemnej opinii z dnia 27 lutego 2015 r. biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości B. H. oraz jej ustnych wyjaśnień.

Pozwany w piśmie z dnia 26 marca 2015 r. zakwestionował opinię biegłej wskazując na brak zasadności łączenia transakcji w strefie wewnętrznej i zewnętrznej w celu ustalenia ewentualnych spadków cen z uwagi na fakt, że strefy te charakteryzuje odmienny dopuszczalny poziom hałasu. Pozwany zarzucił opinii biegłej także niespójne podejście do wyliczenia zmian cen w czasie, mianowicie trend zmian cen w czasie został ustalony w oparciu o ceny transakcyjne za nieruchomości (zł), natomiast obliczenia zostały dokonane w oparciu o ceny jednostkowe (zł/m<sup>2</sup>). Wskazał także, że w przypadku gruntów niezabudowanych zarówno zmiany cen w czasie, jak i wartość rynkowa zostały obliczone w oparciu o ceny jednostkowe. Pozwany zarzucił także biegłej, że w opinii zawyżyła wartość wycenianej nieruchomości, a tym samym wartość ubytku wartości nieruchomości powodów z uwagi na to, że przyjęła do porównania nieruchomości oznaczone jako D,E i F. (k. 341-342 akt).

Powodowie nie kwestionowali opinii biegłej (k. 346-349 akt).

Sąd nie podzielił zarzutów pozwanego co do rzetelności i przydatności opinii biegłej. Na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2015 r. biegła B. H. podtrzymała opinię oraz wyczerpująco odniosła się do zarzutów pozwanego. Wyjaśniła, że nie ustaliła spadków cen transakcyjnych odrębnie dla strefy wewnętrznej oraz zewnętrznej z uwagi na zbyt małą ilość transakcji. W okresie monitorowania rynku w strefie zewnętrznej miała bowiem miejsce jedna transakcja, natomiast w strefie wewnętrznej dwie, co uniemożliwiło przeprowadzenie oddzielnej analizy dla każdej ze stref. Na podkreślenie jednak zasługiwało, że nie zanotowano istotnej różnicy pomiędzy cenami działek położonych w strefie wewnętrznej i strefie zewnętrznej, co uzasadniało przeprowadzenie badania dla całego (...). Biegła podała, że ustalony przez nią współczynnik na podstawie możliwych do zebrania danych odzwierciedla spadek wartości nieruchomości, bowiem ustalenie współczynnika zostało poprzedzone dosyć obszerną analizą dotyczącą ilości zawieranych transakcji i ich wartości.

Biega wskazała także, że mimo, że położenie obu wycenianych nieruchomości w strefie zewnętrznej (...) nie wywołuje skutku w postaci ograniczeń w korzystaniu w nieruchomości, ani w postaci konieczności sprostania wymaganiom technicznym dotyczącym budynku, jednakże dla przeciętnego użytkownika nieruchomości położone w granicach (...) obciążone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu. Biegła uwzględniła w opinii również czynnik, że lotnisko istniało przed wprowadzeniem (...). Uznała także, że analiza cen nieruchomości na rynku równoległym oraz cen nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska pozwoliła na wyprowadzenie współczynnika utraty wartości.

B. H. odniosła się także do kryteriów wyboru nieruchomości podobnych wyjaśniając, że do porównań przyjęła nieruchomości o powierzchni powyżej 150 m<sup>2</sup>. Potwierdziła, że wskazane przez pełnomocnika pozwanego nieruchomości (D,E i F) miały większą powierzchnię niż nieruchomość wyceniana, jednakże zostało to uwzględnione poprzez skorygowanie ich cen transakcyjnych. Wskazała także, że kryterium powierzchni użytkowej budynku wpływa na wartość nieruchomości jedynie w 15%. Na zróżnicowanie cen nieruchomości podobnych wpływają bowiem lokalizacja i standard budynku, wspomniana powierzchnia budynku i stan zagospodarowania działki.

Biegła wyjaśniła również, że przy wyborze do analizy nieruchomości podobnych kierowała się cechami wymienionymi w pkt 10.1.2. opinii, nie zaś cenami transakcyjnymi, bowiem wynika to wprost z przepisów dotyczących wyceny nieruchomości i definicji nieruchomości podobnych.

Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłej złożone na rozprawie, Sąd uznał zarzuty pozwanego w stosunku do opinii biegłej za bezzasadne.

Tym samym Sąd uznał opinię biegłej B. H. za w pełni wiarygodną, szczególnie, że opinia została sporządzona przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegła jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinia jest

konsekwentna, jednoznaczna i stanowcza, a nadto została wydana z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłej. Biegła w sposób szczegółowy przedstawiła w swojej opinii przesłanki, na których się oparła 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 ją uznać za pełną i kompletną. Szczególny walor tej opinii przejawia się w tym, że opiera się ona na przeprowadzonej osobiście przez biegłą analizie rynku obrotu nieruchomościami na terenach objętych obszarem ograniczonego użytkowania i terenach położonych poza tym obszarem. Analiza trendów w obrocie nieruchomościami przed dniem ustanowienia tego obszaru i po jego ustanowieniu i to zarówno na terenach objętych następnie uchwałą Sejmiku, jak i nimi nie objętymi, jest niezwykle przydatna dla odtworzenia mechanizmu rządzącego tym rynkiem, świadomości uczestników tego rynku i związku przyczynowego między potencjalnym hałasem emitowanym przez lotnisko P. - Ł., a wartością nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2015 r. oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa, złożony przez pozwanego. 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, opinii sporządzonej przez biegłą sądową B. H. nie można postawić takich zarzutów. Pozwany nie wykazał bowiem by metoda stosowana przez biegłą była niewłaściwa, niezgodna ze sztuką, albo by prowadziła do nielogicznych wniosków. 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.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2015 r. Sąd oddalił także wniosek pozwanego o przesłuchanie w charakterze świadka T. J. na okoliczność działań podejmowanych przez pozwanego w celu zmniejszenia oddziaływania (...) przewidzianych w decyzji z dnia 28 lutego 2011 r. oraz wniosek o przesłuchanie świadka Z. G. na okoliczność znaczenia ustanowienia (...) dla zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie zewnętrznej.

Sąd postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2015 r. oddalił również wniosek o przesłuchanie w charakterze strony członka zarządu pozwanego G. B. na okoliczność sposobu wytyczenia granic (...), założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy tworzeniu (...) oraz działań pozwanego związanych z rozbudową portu lotniczego, jak również wniosek o przesłuchanie w charakterze strony powodów na okoliczność tytułu prawnego do nieruchomości oraz jej stanu, skutków wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości powodów oraz obniżenia komfortu życia powodów.

Mając na uwadze art. 217 § 3 kpc, Sąd oddalił powyższe wnioski dowodowe uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione. Na podkreślenie zasługuje, że Sąd w szczególności nie kwestionuje starań pozwanego o ograniczenie immisji hałasu, jednakże do czasu obowiązywania (...) jest to fakt nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Słuchanie Z. G. również okazało się zbędne, albowiem fakt ustanowienia (...) i jego znaczenie wynika w sposób jednoznaczny z treści uchwały Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012r.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.) wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30

października 2012 r. Na jej podstawie należące do nich nieruchomości znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie domagali się odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w wysokości 72.000 zł oraz kwoty 115.000 zł tytułem nakładów koniecznych do rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Po zapoznaniu się z treścią opinii biegłej powodowie cofnęli pozew w części dotyczącej kwoty 142.817,00 zł. Jednocześnie wnieśli o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 44.183 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powodów w związku z ustanowieniem (...) dla lotniska P. – Ł..

Za uwzględnieniem powództwa przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powodów o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należące do nich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

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 stron tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie były odpisy ksiąg wieczystych, prowadzonych dla opisanych wyżej nieruchomości. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wystąpienia z roszczeniem, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie pismem z dnia 27 stycznia 2014r., które wpłynęło do pozwanego 30 stycznia 2014r. (k. 147 akt).

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości



może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.).

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

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

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

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

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach art. 129 - 136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności

są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – art. 129 ust. 3 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że postępowanie wykazało, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość gruntowa powodów zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz stanowiąca ich własność nieruchomość niezabudowana znalazły się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Jakkolwiek położenie obu wycenianych nieruchomości w strefie zewnętrznej (...) nie wywołuje skutku w postaci ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, ani w postaci konieczności sprostania wymaganiom technicznym dotyczącym budynku, tym niemniej z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłej wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomość powodów – w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska.

Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez B. H. jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości powodowie nie mogli także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłą jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości

stawi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości należących do nich nieruchomości w wysokości 44.183 zł, co determinuje zasądzenie na ich rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powodów w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 44.183 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należącej do nich nieruchomości.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 20 marca 2015 r. Wskazać bowiem w tym miejscu należy, że w dacie wydania opinii pozwany nie miał świadomości co do wysokości ustalonych przez biegłą kwot stanowiących zmniejszenie wartości nieruchomości. Odpis opinii biegłej pozwany odebrał w dniu 12 marca 2015 r. (k. 371 akt), zaś Sąd przyjął 7-dniowy termin na spełnienie żądania w tym zakresie. Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd częściowo uwzględnił żądanie powodów w tym zakresie i zasądził odsetki od kwoty 44.183 zł od dnia 20 marca 2015 r. do dnia zapłaty.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku. Jednocześnie z uwagi na powyższe Sąd oddalił powództwo co do ustawowych odsetek od kwoty 44.183 zł od 14 lutego 2014 r. do dnia 19 marca 2015 r. ( punkt 2 wyroku).

Zauważyć należy, że pismem z dnia 23 marca 2015 r. powodowie cofnęli pozew w części dotyczącej kwoty 142.817,00 zł (w tym 71.955,81 zł w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 115.000 zł z tytułu zwrotu nakładów koniecznych do rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów). Wobec powyższego w punkcie 3 wyroku Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie.

W punkcie 3 wyroku Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie z art. 100 kpc rozdzielając je stosunkowo. Powodowie utrzymali się w 24% roszczenia, a ulegli w 76%. Tym samym Sąd obciążył powodów kosztami procesu w 76 %, a pozwanego w 24%.

Na koszty procesu złożyły się następujące kwoty: 9.350 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego powodów, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika powodów, 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanego, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa pełnomocnika pozwanego.

Wynagrodzenie pełnomocników ustalono na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013.490 j.t.).

Z uwagi na wysokość kosztów sądowych poniesionych przez powodów w wysokości 12.967 zł, Sąd w punkcie 3 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 363,16 zł.

/-/SSO Małgorzata Małecka