

Sygnatura akt XII C 1258/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 9 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Zofia Lehmann

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2017 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa

C. S., zam. (...), (...)-(...) D.

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

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

- ochrona naturalnego środowiska człowieka

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów następujące kwoty:

a. w wysokości 40.000,-zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 marca 2014 roku, ma od dnia 1 stycznia 2016 roku – za opóźnienie – do dnia zapłaty, z tytułu spadku wartości nieruchomości usytuowanej przy ul. (...) w P., posesja o numerze (...), oddalając to żądanie w pozostałym zakresie;

b. w wysokości 22.958,62,-zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 marca 2014 roku, ma od dnia 1 stycznia 2016 roku – za opóźnienie – do dnia zapłaty, z tytułu wydatków koniecznych do poniesienia na rewitalizację nieruchomości opisanej w punkcie I.a tego wyroku, oddalając to żądanie w pozostałym zakresie;

I. Koszty niniejszego postępowania rozdziela proporcjonalnie między stronami obciążając nimi w 4/5 częściach pozwanego i w 1/5 części powodów – i w związku z tym:

a. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3.200,-zł z tytułu zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej oraz kwotę 8.056,-zł z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych;

b. zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 720,-zł z tytułu zwrotu części poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa;

c. pozostałymi kosztami niniejszego postępowania obciąża strony w zakresie przez nie poniesionym.

SSO Zofia Lehmann

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 lutego 2014 roku, o dacie wpływu do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 4 marca 2014 roku, skierowanym przeciwko pozwanemu (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**, powodowie **C. S.** i **W. S.** wnieśli o zasądzenie od niego na ich rzecz solidarnie kwoty **80.000,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia jego wniesienia do dnia zapłaty; domagali się również zasądzenia od niego na ich rzecz zwrotu kosztów niniejszego postępowania - według norm przepisanych.

W uzasadnieniu tych żądań przedstawili oni stan faktyczny, który legł u ich stóp w postaci objęcia z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomości znajdującej się w sferze ich własności, a położonej w P., gminie T. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze (...), objętą księgą wieczystą o numerze (...) prowadzoną dla niej przez Sąd Rejonowy w Poznań – Stare Miasto w Poznaniu obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym dla cywilnego lotniska P. – Ł. w P.. Wskazali też, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia tego obszaru znalazła się ona w jego tzw. **strefie wewnętrznej**, w której wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z nich. W ich ocenie w związku z tym oraz emitowanym przez pozwanego hałasem, doszło do spadku jej wartości. Zabudowana jest ona jednopiętrowym budynkiem mieszkalnym, pochodzącym z 1974 roku, o pow. zabudowy równej 102 m² i powierzchni użytkowej równej 78 m². W dalszej kolejności wyjaśnili, że nad budynkiem tym oraz w jego pobliżu dokonywane są operacje lotnicze; przy czym w okresie letnim jest ich wiele; co sprawia, że przebywanie tam wiąże się z przebywaniem w ciągłym hałasie. Ich zdaniem takie niekorzystne usytuowanie spowodowało, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości drastycznie spadła, a ewentualne jej zbycie za rozsądną cenę napotka na znaczne trudności; nadto wskazali, że nastąpiło także obniżenie jej wartości w stosunku do stanu, jaki by ją kształtował, gdyby sąsiedztwo pozwanego nie istniało. Wynika ono w ich ocenie też z racji tego, że na skutek wejścia w życie ww. uchwały doszło do zawężenia granic jej własności (**art. 140 k.c.** w zw. z **art. 144 k.c.**) i tym samym ścieśnienia wyłącznego ich władztwa względem niej. Dodatkowo podali, iż utrata tej wartości na skutek uciążliwości spowodowanej hałasem pochodzącym od przelatujących samolotów kształtuje się na poziomie kwoty ok. **40.000,- zł**. Nadto ujawnili, że celem zapewnienia w opisanym budynku mieszkalnym właściwego komfortu akustycznego konieczne jest poniesienie w nim nakładów na jego rewitalizację akustyczną, których cena wynosi kwotę ok. **40.000,- zł**. Wskazanie pozwanego - jako obowiązane do wypłaty im odszkodowania z tego tytułu uzasadnili treścią przepisu **art. 136 ust. 2** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. jedn. opubl. Dz.U.2013 r., poz. 1232) – zwanej dalej „u.p.o.ś.”. W ich przekonaniu na tle tak przedstawionego stanu faktycznego przysługują im wobec niego roszczenia oparte o przepisy ww. ustawy, a mianowicie **art. 129 ust. 2** w zw. z **art. 136 ust. 3**, jednakże skierowane przez nich do niego wezwanie do zapłaty z dnia 20 grudnia 2013 roku pozostało bez odpowiedzi. Konkludując - podali, iż w niniejszym procesie dochodzą odszkodowania związane z utratą wartości przedmiotowej nieruchomości w kwocie **40.000,- zł** oraz odszkodowania związane z koniecznością poniesienia przez nich ww. nakładów na kwotę **40.000,- zł** (k. 1-3 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 22 kwietnia 2014 roku, która do Sadu okręgowego w Poznaniu wpłynęła tego samego dnia pozwany (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w P.** wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na jego rzecz zwrotu kosztów tego procesu, w tym kosztów jego zastępstwa procesowego według norm przepisanych z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W motywacji zaprezentowanego stanowiska podniósł on, że żadne z cytowanych roszczeń nie zasługuje na uwzględnienie; kwestionując roszczenie powodów o zapłatę odszkodowania za spadek wartości opisanej nieruchomości - z uwagi na niewykazanie przez nich tego z punktu widzenia **art. 6 k.c.** Jego zdaniem, bowiem, samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o jego odpowiedzialności z tego tytułu; skoro fakt ten i w konsekwencji wprowadzenie tzw. strefy wewnętrznej, w której jest położona nie spowodowały zwiększenia co do niej immisji hałasu w stosunku do jego poziomu z okresu przed jego wprowadzeniem. Wręcz przeciwnie - objęcie nim jej miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony; w związku z czym nie można było przyjąć, aby na skutek bliskości lotniska i ograniczeń wprowadzonych w niej ww. uchwałą Sejmiku Województwa (...) spadła jej atrakcyjność; i co za tym idzie jej wartość. Nadto - wbrew ich stanowisku - nie nałożono na nich żadnych ograniczeń co do jej przeznaczania ani sposobu korzystania z niej; tym samym nie mogło dojść do znacznego uszczuplenia ich prawa własności do niej. Pozwany podniósł ponadto, że nie generuje tzw. immisji, albowiem wytwarzany w związku z działalnością wskazanego lotniska poziom hałasu nie przekracza powszechnie dopuszczalnych norm; a co za tym idzie nie można było uznać, by powodom przysługiwały jakikolwiek roszczenia odszkodowawcze, skoro nie można mówić o powstaniu po ich stronie szkody w związku z tym. Mało tego - w jego ocenie sąsiedztwo tego lotniska wpływa na zwiększenie atrakcyjności nieruchomości mieszkalnych, co również uniemożliwia uznanie, aby sam fakt wprowadzenia tego obszaru mógł ujemnie wpłynąć na wartość ich nieruchomości.

Podniósł, poza tym, że nie wykazali oni także - zgodnie z treścią **art. 6 k.c.** - konieczności poniesienia nakładów na modernizację akustyczną usytuowanego w niej budynku, dlatego ich żądanie i w tym zakresie winno być oddalone. Równocześnie zaakcentował, że ochronie akustycznej nie podlegają całe, ale jedynie niektóre pomieszczenia tego wymagające. Nie jest też tak, by codziennie narażeni byli oni na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w danym obszarze. Podkreślił też, iż podejmuje działania związane z ograniczeniem jego immisji - a przesłanką żądania odszkodowania jest każdorazowo zaistnienie szkody, przy czym nie można było wykluczyć sytuacji, że zastosowane w spornym budynku rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających takiej ochrony (k. 21-38 verte akt).

W toku postępowania strony konsekwentnie podtrzymały te stanowiska.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

A. Powodowie **C. S.** i **W. S.** są właścicielami - na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej - nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w P.; gminie T., przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 0,0725 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym, wolnostojącym, jednorodzinny budynkiem mieszkalnym wzniesionym w technologii murowanej.

-okoliczności niesporne, jak również: odpis zwykły księgi wieczystej o numerze (...) (k. 5 - 8 verte akt), opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** z dnia 7 listopada 2015 roku (k. 123 - 186 akt)

Usytuowania jest ona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego P.-Ł., które jest własnością pozwanego; powstało ono przed I wojną światową i jest najstarszym w Polsce.

B. Po transformacji ustrojowej w RP w roku 1989 przystąpiono do jego modernizacji.

-W 1997 roku utworzono pozwanego tj. **spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...)**, której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...); następowało to w następujący sposób:

a. W 2001 roku oddał on do użytku dwa nowoczesne terminale - pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową;

b. Od 2008 roku jest ono gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.;

c. W ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez nie: w 2000 roku skorzystało z niego **227.847** pasażerów i zanotowano wówczas **13.225** operacji lotniczych; w 2008 roku liczba pasażerów wyniosła już **1.274.679** osób przy **23.609** operacji lotniczych; z kolei w 2012 roku liczby te wynosiły odpowiednio do **1.594.929** pasażerów i **25.256** przelotów.

-okoliczności niesporne, jak również wydruki materiałów prasowych (k. 51 verte - 57 akt)

C. Sporna nieruchomość położona jest w P. przy ul. (...) - jednej ze wsi zlokalizowanych na terenie gminy T., we wschodniej jej części, która graniczy bezpośrednio z miastem P. i jest zamieszkała przez ponad 6.000 mieszkańców. Dzięki temu stanowi ona zaplecze mieszkaniowe dla osób pracujących na jego terenie; posiada bardzo dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową; miejscowość ta jednak położona jest w obszarze oddziaływania (...), zlokalizowanego przy zachodnich granicach administracyjnych tego miasta. Stanowi ona działkę o kształcie regularnym, prostokątnym, z frontem - ogrodzonym przęsłami drewnianymi zawieszonymi na słupkach murowanych oraz bokami ogrodzonymi siatką na słupkach stalowych; ma ona bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej, którą jest ul. (...). Jej częścią składową jest jednorodzinny, niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny budynek mieszkalny zorganizowany w zabudowie wolnostojącej, wykonany w technologii murowanej; dojście do

niego oraz wjazd na ww działkę utwardzono betonem; na niezabudowanej jej części znajduje się trawnik oraz nasadzenia w postaci drzew i krzewów. Gospodarka remontowo zapobiegawcza jej dotycząca prowadzona jest na niskim poziomie; niektóre pomieszczenia znajdujące się na piętrze ww budynku wymagają wykonania w nich prac wykończeniowych (brak podłóg, wykończenia ścian) oraz modernizacji.

Ma ona dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej.

D. Nieruchomość ta położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dlatego jej przeznaczenie ustalić było trzeba na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren ten oznaczono symbolem M.4 obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

-okoliczności niesporne, jak również opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** z dnia 7 listopada 2015 roku (k. 123 - 186 akt) wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 26 stycznia 2016 roku (k. 251 – 253 akt) oraz z dnia 22 lutego 2016 roku (k. 261 – 266 akt).

Decyzją datowaną na dzień 28 lutego 2011 roku - wydaną na wniosek pozwanego (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia nazwanego Rozbudowa i modernizacja (...) w (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością położonego w P. przy ul. (...).

- **okoliczności niesporne,** jak również: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku (k. 39 - 42 verte, 57 - 58 verte, 61, 115 -118 verte akt), procedury (...) (k. 43 - 47 verte akt), decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 roku (k. 59 - 60 verte akt), Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” (k. 48 - 50 verte, 118 - 119 verte akt)

E. Na podstawie **art. 135 ust. 1, ust. 2, ust. 3 a i ust. 3 b** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 roku uchwałę o numerze (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Zgodnie z jej treścią utworzony został obszar ograniczonego użytkowania dla ww lotniska podzielony na dwie strefy: tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, z ograniczeniami w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów nimi objętych - opisana wyżej nieruchomość, należąca do powodów, znalazła się w pierwszej z nich.

Zgodnie z jej **§ 3** 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 jej **§ 4** w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

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

a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

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

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

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

a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,

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

W ww. uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (jej § 9 ust. 2).

W jej § 2 pkt 3 wyjaśniono, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną Polskimi Normami z dziedziny 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 jej § 2 pkt 7 wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

-okoliczności niesporne, jak również: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku (k. 89 - 122 verte akt), decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 roku (k. 123 - 146 verte akt), Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” (k. 147 - 167 verte akt), opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **J. W.** z dnia 17 października 2016 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości powodów (k. 292-322 akt)

Zgodnie z załącznikiem o numerze 7a do cyt. uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze (...), opisana powyżej nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej ustanowionego obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

-okoliczności niesporne, jak również: opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** z dnia 7 listopada 2015 roku (k. 123-186 akt) wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 26 stycznia 2016 r. (k. 251-253) oraz z dnia 22 lutego 2016 roku (k. 261-266)

Utrata jej wartości rynkowej według jej stanu na dzień wprowadzenia ww obszaru ograniczonego użytkowania tj. na dzień 28 lutego 2012 roku i poziomu cen aktualnych (na dzień 20 września 2016 roku), wynosi kwotę **42.272,- zł**; natomiast jej wartość według jej stanu na dzień 28 lutego 2012 roku i cen aktualnych wynosi kwotę **407.485,- zł**.

Decydujący wpływ na to miało jej położenie, jej stan techniczny, jej standard,; powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w niej się znajdującego oraz stan jej zagospodarowania. Uzyskana wartość za 1 m² jej powierzchni użytkowej mieściła się w przedziale cenowym wskazanych przez biegłego sądowego **K. R.** transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych, ale położonych poza ww obszarem ograniczonego użytkowania; przy jej określaniu wzięto pod uwagę te jej cechy, które miały na to największe przełożenie .

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska wywołaną funkcjonowaniem lotniska, ale nie eliminuje hałasu oddziałującego na nieruchomości położone na nim; stale rosnąca świadomość uczestników rynku o jego szkodliwości na zdrowie oraz utrudnieniach w sposobie ich użytkowania skutkuje niższymi ich cenami ofertowymi i transakcyjnymi.

Analiza spadku wartości nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego dla (...) potwierdza jedynie fakt ubytków wartości nieruchomości położonych w pobliżu lotnisk cywilnych i wojskowych; co zresztą znalazło odzwierciedlenie w wynikach badań prowadzonych na tym tle zagranicą oraz na terenie Polski.

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** z dnia 7 listopada 2015 roku (k. 123 - 186 akt) wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 26 stycznia 2016 roku (k. 251 – 253 akt) oraz z dnia 22 lutego 2016 roku (k. 261 - 266 akt) , opinia biegłego sądowego **J. W.** m.in. z tej samej dziedziny z dnia 20 września 2016 roku określająca wartość rynkową spornej nieruchomości (k. 356 - 392 akt) oraz z dnia 17 października 2016 roku o zmniejszeniu jej wartości rynkowej (k. 292 - 322 akt)

E. Przegrody zewnętrzne w opisanym budynku mieszkalnym, według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku nie spełniają wymagań normy (...) – nie zapewniając właściwej ochrony określonych pomieszczeń przed hałasem związanym z działaniami cyt. lotniska; elementami obniżającymi ich izolacyjność akustyczną są okna w znajdujących się w nim pokojach oraz dach.

-Zapewnienie w nim właściwych warunków akustycznych wymaga, więc, podjęcia działań zwiększających ich ww izolacyjność polegających na zastosowaniu stolarki o jej wyższym współczynniku oraz jej poprawie w obrębie dachu. W tym celu konieczny jest montaż od wewnątrz maty izolacyjnej wykonanej ze specjalistycznej wełny szklanej, przykrytej płytą gipsowo-kartonową na ruszcie.

-Z kolei zapewnienie większej izolacyjności akustycznej danych pomieszczeń i prawidłowej wentylacji budynku - zgodnych z przepisami prawa i polskimi normami – wymaga wykonania następujących robót budowlanych

a. wymiany okien w pokojach - na okna o wyższej izolacyjności akustycznej;

b. montażu wewnątrz cyt. budynku systemu izolacji akustycznej (...) na częściach pełnych przegród zewnętrznych w pomieszczeniach chronionych – sufity w pokojach na poddaszu;

c. montażu w pokojach nawiewników ściennych (...) z zestawem akustycznym (...) (**52 dB**) w ilości 6 szt.;

d. montażu w kuchni tego budynku nawiewnika ściennego ciśnieniowego (...) z zestawem akustycznym (...) (**52 dB**) w ilości 1 sztuki;

Wartość niezbędnych nakładów wymaganych do zapewnienia komfortu akustycznego w jego pomieszczeniach chronionych kształtuje się na kwotę **22.958,62,- zł brutto**.

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** z dnia 7 listopada 2015 roku (k. 123 - 186 akt) wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 26 stycznia 2016 roku (k. 251 – 253 akt) oraz z dnia 22 lutego 2016 roku (k. 261-266 akt), opinia biegłego sądowego m.in. z tej samej dziedziny **J. W.** z dnia 7 listopada 2016 roku określająca wartość nakładów dla nieruchomości powodów (k. 323 - 355 akt) wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 25 stycznia 2017 roku (k. 468-480) oraz z dnia 27 czerwca 2017 roku (k. 604 – 605 akt)

F. Pismem z dnia 20 grudnia 2013 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz kwoty **80.000,- zł** tytułem odszkodowania związanego z utratą wartości ich nieruchomości (**40.000,-zł**) oraz z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego w niej położonego (**40.000,-zł**), w terminie 7 dni od otrzymania go przez niego. W jego treści wskazali, że należąca do nich nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej ww obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska im. H. (...) w P. .

Wezwanie to pozostało bez odpowiedzi.

Dowód : pismo pełnomocnika powodów z dnia 20 grudnia 2013 roku (k. 9 akt) wraz z dowodem nadania (k. 10 akt)

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył powodom żądanej przez nich kwoty w jakiegokolwiek części.

-okoliczności niesporne

Przedstawiony stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych wyżej dowodów:

A. Należało pozytywnie ocenić wskazane wyżej dokumenty, ich odpisy i kserokopie, albowiem nie były one przez strony po myśli **art. 252 k.p.c.** i **art. 253 k.p.c.** w związku z **art. 232 k.p.c.** kwestionowane; nie budziły też wątpliwości co do ich prawdziwości i autentyczności. Obejmowały one dokumenty urzędowe, które zgodnie z **art. 244 § 1 k.p.c.**, ...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 ...oraz dokumenty prywatne, które w świetle **art. 245 k.p.c.** ...stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie w nich zawarte...

B. W wielu postępowaniach powstaje konieczność posłużenia się wiadomościami specjalnymi z konkretnej dziedziny; taką szansę daje unormowanie **art. 278 § 1 k.p.c.**

Tak też było w niniejszym – zdeterminowało to uwzględnienie wniosku powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych sądowych z dziedzin akustyki i ochrony przed hałasem; budownictwa i szacowania nieruchomości celem ustalenia okoliczności sprecyzowanych w pozwie. Nie było sporu między stronami co do faktu położenia opisanej nieruchomości w tzw. strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustanowionego w związku z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P.-Ł.. Sporne między nimi było natomiast to, czy na skutek działalności pozwanego nastąpił spadek jej wartości i czy wystąpiła po ich stronie dodatkowa szkoda w postaci konieczności poniesienia nakładów na zachowanie właściwej akustyki w budynku na niej położonym.

W tych wszystkich zagadnieniach Sąd - niedysponujący wiadomościami specjalnymi - poczynił ustalenia na podstawie opinii biegłych sądowych **K. R.** i **J. W.**.

1.Opinię biegłego sądowego - rzeczoznawcy majątkowego **K. R.** zakwestionował wyłącznie pozwany w pismach procesowych z dni 3 grudnia 2016 roku, 4 grudnia 2016 roku (k. 197 - 202 akt) oraz 21 grudnia 2016 roku (k. 228 - 237 verte akt).Do zawartych w nich zarzutów ustosunkował się on w opiniach uzupełniających z dat 26 stycznia 2016 roku (k. 251-253) oraz 22 lutego 2016 roku. (k. 261 – 266 akt) konsekwentnie podtrzymując wnioski zawarte w jej pierwotnej wersji z dnia 7 listopada 2015 roku. (k. 123 - 186 akt). Za jej uznaniem przemawiało to, że opracowana została ona przez osobę fachową, posiadającą doświadczenie z wymienionego zakresu na polu teorii i na

polu praktyki. Przede wszystkim, jednak, odpowiadała postawionej jej tezie; znalazły się w niej odpowiedzi na wszelkie pytania i wątpliwości; jest szczegółowa i uzasadniona została zgodnie z **art. 285 § 1 k.p.c.** Charakteryzowała się też czytelnością i wysokimi kompetencjami; z uwagi na trudną i rozbudowaną materię opiniowania, posiadała w tych fragmentach, gdzie było to niezbędne, wyjaśnienie pojęć z dziedziny budownictwa i ochrony środowiska niezbędnych do prawidłowego jej zrozumienia. Nie budził wątpliwości przyjęty w niej tok rozumowania; a wyprowadzone wnioski były przekonująco i zrozumiale uzasadnione. Z tych przyczyn przyjąć było trzeba jej przydatność w rozstrzygnięciu przedmiotowego sporu.

2. Odnośnie opinii biegłego sądowego **J. W.** zastrzeżenia zgłosił także tylko pozwany, który w pismach procesowych z dnia 13 grudnia 2016 roku zakwestionował ją w każdym jej aspekcie. (k. 404 – 412 akt verte; k. 399 - 401 akt verte).Zwrócenia uwagi wymagało, że biegły ten w całości uwzględnił opinię w/omówioną i według niej wyliczył rozmiar odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów „akustycznych”. Opinie te więc w pełni ze sobą korelowały i nie można było uznać za uzasadnioną tezę o ich ewentualnej sprzeczności. W konsekwencji, także i ona zyskać musiała aprobatę, Tak, jak i wcześniej oceniona i ta została wyczerpująco uzasadniona zgodnie z **art. 285 § 1 k.p.c.**, ponadto nosiła cechy logiczności i spójności.

-Brak było podstaw ku temu, aby dyskredytować ją tylko z tej przyczyny, że jej autor bazował na publikacjach zagranicznych i doświadczeniach z zakresu wyceny nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół lotniska w K.. Pozwany zarzucił mu nieistnienie przesłanek pozwalających na twierdzenie, że skoro spadki ich wartości wystąpiły w pierwszym z nich, to wystąpią one również w drugim – co miałoby świadczyć o jego subiektywizmie. Z powyższym zarzutem nie sposób było się zgodzić - w sprawach opartych na tym tle początkowo ustalanie tego ubytku było zadaniem trudnym, jednak z upływem czasu biegli sądowi, w tym również wyżej wymieniony, opracowujący szereg opinii z tej dziedziny na zlecenie Sądu Okręgowego w Poznaniu wypracowali standardy ich szacowania, w tym właściwy dobór transakcji nieruchomościami dla celów porównawczych. Za niczym nie poparty uznać było trzeba także jego zarzut, jakoby powyższe badania nie mogły stanowić podstawy wyliczenia szkody powstałej w majątku powodów z tego względu, że obejmowały one obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego, a nie cywilnego; ponadto dotyczyły odmiennego rynku i struktury nieruchomości, jako, że były położone w mniej atrakcyjnej części aglomeracji (...), aniżeli sporna. Abstrahując od powyższego - biegły sądowy **J. W.**, odnosząc się do tego, wprost wskazał, że opracowana przez niego w tej sprawie opinia bazuje na wynikach dotyczących wyłącznie lotniska Ł. w P., natomiast podane w niej doświadczenia z lotnisk zagranicznych czy też lotniska w K. mają charakter jedynie informacyjny i posiłkowy.

-Dodatkowo wyjaśnił on, iż strefy ograniczonego użytkowania lotnisk charakteryzują się (z uwagi na kreowane przez nie uciążliwości) ograniczoną ilością transakcji; zatem określenie szybkich i precyzyjnych danych w zakresie spadku wartości usytuowanych w nich nieruchomości jest znacznie utrudnione – podając przykładowo, iż idąc takim trybem myślenia, można sobie wyobrazić sytuację, że w ogóle ich nie będzie, co nie oznaczałoby przecież, iż ze względu na brak możliwości analitycznego wyliczenia tego, zjawisko to nie występuje. Zwrócił też uwagę na to, że fakt negatywnego oddziaływania hałasu lotniczego na ich cechy użytkowe i w konsekwencji spadek ich wartości jest powszechny - podnosząc przy tym, że w takich przypadkach autorzy opracowanej metodyki w tym zakresie i opublikowanej w biuletynie Stowarzyszenia (...) oraz w zeszycie metodycznym (...) Federacji Stowarzyszeń (...) odsyłają do badań ankietowych. Zatem stan tak ograniczonego rynku transakcji zawieranych w obszarze ograniczonego użytkowania wymaga odmiennego potraktowania umownych ram oceny rezultatów analizy statystycznej. Jednocześnie wskazał, że cytowany przez pozwanego **K. S.**, recenzent jego opracowania, oprócz uwag szczegółowych, zaprezentował pogląd, że „metoda analizy została w nim dobrana prawidłowo”, natomiast brakujące wówczas informacje o współczynnikach regresji, równanie regresji i wskaźniki ocenne znalazły w nim odzwierciedlenie.

-W reakcji – natomiast - na wątpliwości pozwanego, dotyczące sposobu uzyskania przez niego stałych danych liczbowych, które wskazał we wzorze na cenę teoretyczną podał, że współczynniki równania regresji wielorakiej uzyskuje się poprzez zastosowanie programu komputerowego przeliczającego macierz matematyczną dużej ilości danych; prawidłowość tego gwarantowana jest poprzez wykupione licencje oprogramowania firmy (...); w konsekwencji czego nie było potrzeby zobowiązania go do przedstawienia wyników cząstkowych w zakresie

wyliczenia ceny teoretycznej dla poszczególnych atrybutów, które uznał za istotne z punktu widzenia ustalenia spadku wartości spornej nieruchomości, a także do wyjaśnienia w jaki sposób ustalił stałe dane liczbowe wskazane w cyt. wzorze.

-Podsumowując sporządzoną przez niego opinię zaakcentował on, że w opracowaniu firmy (...) sporządzonym na zlecenie pozwanego dla strefy zewnętrznej omawianego obszaru określono realny spadek wartości nieruchomości w wysokości - 7,4%, a w jego parametr ten wyniósł tylko - 5,43%. Dodał też, iż w tej samej opinii stwierdzono, iż przed wprowadzeniem tego obszaru rynek nieruchomości nie reagował negatywnie na sąsiedztwo lotniska; w swojej zaś uwzględnił on dla tego okresu 5 % spadek. Istotnej uwagi wymagało tak że to, że w obu tych opiniach uzyskano analogiczne znikome jego parametry na skutek upływu czasu (trend czasowy), a zastosowana metoda parametryczna zgodna jest z wytycznymi zalecanymi przez (...) Federację Stowarzyszeń (...). Nadto nie można było stracić z pola widzenia tego, że w cyt. opinii dla strefy wewnętrznej (gdzie poziomy ograniczeń i uciążliwości wynikające z nadmiernego hałasu lotniczego są dużo większe niż w strefie zewnętrznej) nie określono parametru spadku wartości nieruchomości, a w opinii cyt. biegłego parametr ten dla przedmiotowej nieruchomości określono na poziomie - 10,92%.

Z uwagi na zrozumiałą i przekonującą argumentację – w kontrze do zastrzeżeń pozwanego co do opracowanej przez niego dla celu tego procesu opinii – zaprezentowaną przez ww biegłego sądowego uznać było trzeba, że miały one charakter nieuzasadnionej polemiki z wyprowadzonymi w niej wnioskami, wynikającej z jego niezgody na nie prowadząc do ich skutecznego podważenia. Jego dążenie do przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego sądowego w tym przedmiocie cechowało się dowolnością, stanowiąc próbę forsowania korzystnej dla niego, a nie zamiarem wykazania błędów logicznych ww, a także jej sprzeczności z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego. Fakt, że okazała się ona niekorzystną dla niego nie oznacza automatycznie, że jest wadliwą. Za prawidłowe z punktu widzenia postanowień rozporządzenia z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz postanowień Noty Interpretacyjnej uznano oszacowanie wartości nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania niewątpliwie skutkowało tym, że nieruchomości położone na nim jawią się dla zainteresowanych nimi jako mniej atrakcyjne z uwagi na sąsiedztwo lotniska i uciążliwości z nim związane.

Reasumując, opinia ta została opracowana przez osobę posiadającą kwalifikacje, doświadczenie i wiedzę ze wskazanej wyżej dziedziny – dlatego też przyznano jej istotny walor pomocniczy przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy.

- -Ubocznej uwagi wymagało to, że - świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego – rzeczą sądu jest wybór, czy opracowanie opinii uzupełniającej nastąpić ma w formie pisemnych czy w formie ustnych wyjaśnień złożonych na rozprawie. Nie jest więc uchybieniem procedurze skierowanie zarzutów stron do danego biegłego celem ustosunkowania się przez niego do nich w pierwszej z nich. Dlatego też na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2017 roku oddalono wniosek dowodowy pozwanego zawarty w jego piśmie procesowym z dnia 12 lipca 2017 roku (k. 623 verte) o przesłuchanie biegłego sądowego **J. W.** na kolejnej rozprawie. (k. 630 akt).

Z uwagi na cofnięcie przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2017 roku (k. 519 akt) wniosków dowodowych o przesłuchanie w charakterze świadka **T. J.** oraz w jego imieniu - **G. B.** na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 roku (k. 529 akt), pominięto je. Uznać należało, że nie wniosłyby one dodatkowych, istotnych w rozumieniu **art. 227 k.p.c.** okoliczności co do istoty tego sporu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

A. Na wstępie należało zaznaczyć, że legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem **art. 129 ust. 1 i ust. 2** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232), ...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, jej właściciel może żądać jej wykupienia lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę. ..Na podstawie **art. 129 ust. 3** cytowanej ustawy roszczenia te przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w jego **ust. 2** także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do niej...

Powodowie są właścicielami (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.; w konsekwencji, więc, byli oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanego opisanego odszkodowania.. Wątpliwości nie budziła również okoliczność, że po ich stronie występuje współuczestnictwo materialne, a zatem ich roszczenia podlegały zsumowaniu przy określaniu właściwości rzeczowej; jak bowiem wynika z ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego... prawa i obowiązki wynikające ze współwłasności są zróżnicowane i wielorakie. W związku z tym na tle spraw dotyczących współwłasności może występować różnego rodzaju współuczestnictwo, z tym wszakże zastrzeżeniem, że zawsze będzie to współuczestnictwo materialne, gdyż wzajemne stosunki prawne zachodzące pomiędzy nimi opierają się na więzi wewnętrznie – materialnej; a więź ta sięga istoty łączącego ich stosunku materialnoprawnego, jaki właśnie wynika z istoty współwłasności. Może jednak na tle współwłasności zachodzić współuczestnictwo jednolite, jeżeli w ramach konkretnego stosunku prawnego istnieje prawna konieczność jednolitego rozstrzygnięcia w stosunku do wszystkich współwłaścicieli ...(vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1975 r., III CRN 288/75, OSNCP 1976 nr 10, poz. 211).

Legitymacja bierna pozwanego z kolei wynikała z przepisu **art. 136 ust. 2** wskazanej ustawy stanowiącego, że ...obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania....

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego w tej sprawie przez powodów powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości raz jeszcze wskazać należało, że zgodnie z **art. 129 ust. 1 cyt.**, ...jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części...; zgodnie z **ust. 2** powołanego przepisu,...w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; obejmującą również zmniejszenie jej wartości ...

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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie tworzy w drodze uchwały sejmik województwa – **art. 135 ust. 2 u.p.o.ś.** Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ww normie czyni to rada powiatu w drodze uchwały (**art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.**). Z kolei zgodnie z treścią **art. 135 ust. 3a u.p.o.ś.** tworząc obszar ograniczonego użytkowania organy te...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... ..Decyzje te - po ogłoszeniu ich w wojewódzkim dzienniku urzędowym (**art. 2 i art. 13 ustawy** z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu

aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości znajdującej się na jego terenie nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie uchwały dochodzi do zawężenia granic własności (**art. 140 k.c.** w zw. z **art. 144 k.c.**) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem niej.

O ile bowiem właściciel przed jej wejściem w życie mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standardy ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą, podlegającą naprawieniu na podstawie powołanej normy **art. 129 ust. 2** cyt. ustawy jest także obniżenie tej wartości wynikające z faktu, iż jej właściciel będzie musiał je znieść. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 30 listopada 2010 roku, VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 roku., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 rpk., III CZP 17/10).

Mając zatem na względzie powyższe uznano, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości powodów jest przepis **art. 129 ust. 2** ustawy Prawo ochrony środowiska; skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w niej uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanej normy prawnej. Literalne jej brzmienie nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z niej. A więc jeśli zgodnie z **art. 129 ust. 2** w zw. z **art. 135** i **art. 136** tej ustawy odszkodowanie przysługuje jej właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z powyższym, to rozumieć przez to należy korzystanie z w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu **art. 140 k.c.** Jeśli ograniczenie to nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) – to może on domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia jej wartości nieruchomości (**art. 129 ust. 2** w zw. z **art. 136 ustawy**).

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.; został on podzielony na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną w zależności od odległości od niego i poziomu natężenia hałasu; objęta tym postępowaniem została zakwalifikowana do wewnętrznej.

W myśl przepisu **art. 129 ust. 4** ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadził zatem do tego termin zawity, nie będący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 roku, II CSK 216/2008). Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie uczynili temu zadość – Dokonując tego pismem z dnia 20 grudnia 2013 roku (k. 9 akt), nadanym tego samego dnia do pozwanego (k. 10 akt).

Dla powstania ich roszczenia odszkodowawczego konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: ograniczenia sposobu korzystania z zajmowanej przez nich nieruchomości w sposób przewidziany ww ustawą; powstania szkody; istnienia związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, a jej powstaniem; wszystkie zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano - samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje im prawo własności, opisaną strefą, pociągnęło za sobą ograniczenie w sposobie korzystania z niej, chociażby z uwagi na zawężenie ich uprawnień właścicielskich, wyrażających się choćby w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody).

Nadto objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje, bowiem, nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z wielokrotnie akcentowanego zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie takiej uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w jej treści. Skutkiem tego jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle **art. 174 ust. 1** Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie **art. 129 ust. 2** powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas).

Z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach przedmiotowej sprawy, w tym z wniosków opinii sporządzonych przez biegłych sądowych **K. R.** i **J. W.** jednoznacznie wynika, że potencjalni nabywcy danej nieruchomości wiążą jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim ze zjawiskiem hałasu., co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Dlatego też nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny, niż porównywalne, ale położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywołany przez starty, lądowania i przeloty samolotów, bowiem, 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 na tym tle zakłóca korzystanie z nich ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje również obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko.

Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego sądowego **K. R.** jest bezpośrednią konsekwencją rozumianą **art. 361 k.c.** wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w którym się znalazła oraz działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie jej atrakcyjności nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na nim zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i i jest to proces postępujący przewidziany do 2034 roku, czemu nie mogą się sprzeciwić.

Bez wątpienia wprowadzenie ochrony zagwarantowanej cyt. ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło tej uciążliwości, lecz umożliwiło zainteresowanym dochodzenie roszczeń mających na celu zrekompensowanie im ich. Działalność lotniska, z uwagi na ważny cel społeczny została zaaprobowana przez ustawodawcę, ale w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących sprzeciwić się temu, a obowiązek jej dostarczenia spoczywa na podmiocie korzystającym z niego. Nieusuwalne, lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska, wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie winni ten fakt uwzględnić dochodząc swoich roszczeń, nie podważa w żaden sposób ich uprawnienia do analizowanego odszkodowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia jej prawem własności, bowiem stanowi ona 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 – więc - 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.

Jak wskazano wyżej, z **art. 129 ust. 2** przywoływanej ustawy Prawa ochrony środowiska 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 – w aktualnych czasach. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 13 stycznia 2011 roku., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 roku., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 roku., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 roku., sygn. akt I ACa 626/09 z dnia 17 czerwca 2010 roku., sygn. akt I ACa 772/09).

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej tym postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania obejmującego ją, zbadać należało, czy wiązało się to dla powodów z postaniem w ich sferze szkody. Przyjmuje się, że ...szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym, a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło... (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 roku., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 roku., OSNCP 1964/7-8/128).

Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego tj. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego; tym samym aktualny stan danego majątku porównywać należy z poprzednim. I wtedy to ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego jego stanu, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym, a jej ewentualnym zaistnieniem.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był poziom spadku wartości spornej nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, w którym się znalazła. W tym celu przeprowadzono dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości przy zaangażowaniu do tego biegłego sądowego **K. R.**.

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń i opinii pisemnej, stwierdził on, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek ten wynosi **42.272,- zł.**

Nie można przy tym było pominąć, że Raport o oddziaływaniu na środowisko zatytułowany „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” zakłada stopniowy rozwój jego działalności lotniska i zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do roku 2034 roku., kiedy to prognozowana w nim ich liczba dla pory dziennej ma wynieść 120 operacji, a dla pory nocnej 12. Z kolei prognozowana w nim ich liczba operacji lotniczych w 2014 roku wynosić ma dla pory dziennej 84, a dla pory nocnej 12. Z uwagi na brak w chwili obecnej ruchu lotniczego o natężeniu prognozowanym w 2034 roku nie ma możliwości poznania - tak przez obecnych właścicieli danych nieruchomości, jak i przede wszystkim przez potencjalnych ich nabywców – skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Analizy dotyczące następstw ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. wykazywały, że reakcja rynku w zakresie obniżek cen wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu tego lotniska następowała na przestrzeni kilku lat, odpowiednio do wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów.

Oznacza to zatem, że brane pod uwagę muszą być nie tylko aktualne uciążliwości i ograniczenia w analizowanym prawie własności, ale również **potencjalne przyszłe.**

Opierając się na zebranych w przebiegu tej sprawy materiale dowodowym, w tym opiniach zasadniczych i uzupełniających biegłych sądowych **J. W. i K. R.** stanowiących odpowiedź na zarzuty podniesione co do ich treści przez pozwanego - stwierdzono istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a spadkiem wartości rynkowej spornej nieruchomości..

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt

jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 roku, II PZ 288/72).

Tak rozumiany istnieje w rozpoznawanej sprawie - niewątpliwie jest bowiem, że spadek ten jest następstwem zakłóceń w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generują hałas i nakaz jego znoszenia tego hałasu bez jednoczesnej możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego przewidzianego w treści przepisu **art. 222 § 2 k.c.**

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota **40.000,- zł** (punkt **I lit a.** sentencji wyroku) wynikająca z opinii opracowanej z tym zakresie przez

Z powyższych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego przez nich powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat; zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia im zarzutu, że na terenie tym pobudowali budynek mieszkalny w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu – do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania – obowiązujące przepisy prawa.

Nie sprzeciwiała się również uwzględnieniu żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej.

Podkreślenia wymagało też, że w kontekście opinii ww. biegłych zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego o tym, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Oceniając zaś zasadność roszczenia powodów w zakresie nakładów na ich nieruchomość dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, stwierdzić należy, iż przepis **art. 136 ust. 3** Prawa ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w **art. 129 ust. 2** wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat w tej płaszczyźnie niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy też wcale.

Wyżej wskazany **art. 136 ust. 2** cyt. ustawy nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmierna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych lub mających wiedzę z dziedziny akustyki lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swoje nieruchomości przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają takiej wiedzy i możliwości,

Opinie biegłych sądowych **K. R.** i **J. W.** pozwoliły na ustalenie, jakie konkretnie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach budynku mieszkalnego zajmowanego przez powodów, wymagających zachowania takiego klimatu; wartość tych nakładów kształtuje się na poziomie kwoty **22.958,62,- zł** brutto przy zastosowaniu 8% stawki podatku od towarów i usług VAT.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów, zasądzeniu - tytułem wydatków dotyczących powyższej rewitalizacji podległa na ich rzecz kwota **22.958,62,- zł** (punkt **I lit b.** sentencji wyroku).

O odsetkach ustawowych od w/w kwot orzeczono w oparciu o treść **art. 481 § 1 k.c.** w zw. z **art. 455 k.c.** jako o odsetkach za opóźnienie. W tym aspekcie decydujące znaczenie przypisać należało ich funkcji kompensacyjnej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwie odmienne tendencje co do ustalania ich początkowej daty od świadczeń pieniężnych obejmujących zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Jedna z nich opiera się na założeniu, że winny być one zasądzone dopiero od daty wyrokowania, skoro to ostatecznie wtedy kształtuje się wyrokiem wysokość zasądzonej kwoty z tego tytułu. W realiach niniejszej sprawy uzasadnione było jednak odstąpienie od niej i uznanie za decydującą ich ww funkcję. W myśl **art. 455 k.c.** regułą jest, że dłużnik pozostaje z zapłatą świadczenia bezterminowego (a takim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę) w zwłoce na zasadach ogólnych, tj. od momentu wezwania go przez poszkodowanego do spełnienia tego świadczenia. Od wtedy, bowiem, wierzyciel ma prawo ich żądać za opóźnienie na zasadzie **art. 481 § 1 k.c.** W orzecznictwie wydanym na tle stanów faktycznych obejmujących obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. wyrażono także pogląd, że zasada ta dotyczyć może także odszkodowań zasądzonych na podstawie **art. 129 ust. 2** i **art. 136 ust. 3 u.p.o.ś.** Powstanie szkody w majątku powodów wiązać należy z datą 28 lutego 2012 roku., kiedy to weszła w życie uchwała o numerze XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku. ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. . Ustawodawca przewidział 2-letni, a więc dość krótki termin (o charakterze zawitym) na dochodzenie roszczeń z tym związanych, w ciągu którego powodowie pisemnie zgłosili pozwanemu roszczenia w piśmie z dnia 20 grudnia 2013 roku., na łącznym poziomie **80.000,- zł.** Już zatem w tej dacie pozwany miał świadomość, że powodowie są zainteresowani dochodzeniem swoich roszczeń tym bardziej jeśli zauważy się, że wyznaczili oni pozwanemu nieprzekraczalny termin do ich spełnienia tj. 7 dni od daty jego otrzymania, które nadano do niego w dniu 20 grudnia 2013 roku.. Tym samym brak było podstaw ku temu, aby uprzywilejować go kosztem powodów poprzez rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych dopiero od dnia wyrokowania lub daty uprawomocnienia się wydanego w tej sprawie orzeczenia. Takie rozwiązanie skutkowałoby tym, że byłby on zainteresowany jak najdłuższym prowadzeniem postępowania sądowego w tym przedmiocie. Niemniej - obowiązany do zapłaty może pozostawać w opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wartość zostanie ustalona dopiero w późniejszym czasie, np. w toku postępowania sądowego - wobec powyższego ustalono datę początkową ich płatności na dzień 4 marca 2014 roku, tj. dzień wniesienia pozwu w tej sprawie, co jest zgodne z żądaniem powodów, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku w związku z wejściem w życie ustawy nowelizującej ich wysokość i określającej nowe brzmienie **art. 481 § 1 k.c.** Taka data ich zasądzenia była możliwa również wobec ustalenia powstania rozpatrywanej szkody - już w dacie wejścia w życie uchwały wprowadzającej ww obszar wokół portu lotniczego P. Ł. tj. 28 lutego 2012 roku, a więc w dacie jeszcze wcześniejszej.

W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej nie spowoduje zatracenia ich funkcji, które mają charakter również odszkodowawczy.

W tak ukształtowanych realiach ich zasądzenie od daty późniejszej, naruszałoby słuszny interes powodów i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia. w drodze uchwały

Zasądzona w pkt **I lit. a i b** wyroku kwota odszkodowania wejdzie w skład majątku wspólnego powodów bowiem w tym ustroju majątkowym pozostawali w chwili orzekania.

Konsekwentnie, w pozostałym zakresie powództwo oddalono jako niewykazane – art. 6 **k.c.** (punkt **I lit. a i b** sentencji wyroku).

O kosztach procesu orzeczono w punkcie **II** sentencji wyroku.

Na koszty te składała się opłata sądowa od pozwu w kwocie **4.000,- zł** (k. 13 akt), wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego w kwocie **3.600,- zł** oraz wynagrodzenia biegłych sądowych **K. R.** i **J. W.** w łącznej wysokości **10.069,81,- zł**, zasądzone przez referendarza sądowego postanowieniami z dnia 11 maja 2017 roku (k. 532 i 534 akt).

Mając na uwadze fakt, iż powodowie wygrali sprawę w niecałych 4/5 części, a pozwany w tej części proces przegrał, o kosztach tych orzeczono na podstawie **art. 100 k.p.c.**, obciążając nimi każdą ze stron w części w jakiej sprawę przegrała, tj. powodów w 1/5 części, a pozwanego w 4/5 części.

Powodowie uiszcili opłatę sądową od pozwu w kwocie **4.000,- zł** (k. 13 akt). Jej wysokość określał w niniejszej sprawie **art. 13 ust. 1** ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 1025). Ponadto pozwany była reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, koszt wynagrodzeń którego określał **§ 6 punkt 6** 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 (tekst jednolity opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490), obowiązujący w dniu wniesienia pozwu (4 marca 2014 r.). Nadto powodowie zostali zobowiązani do uiszczenia zaliczki na poczet opinii biegłych w kwocie **5.000,- zł**, któremu to zobowiązaniu zadośćuczynili (k. 96 akt) oraz do uzupełnienia zaliczki w kwocie **5.069,81,- zł** (k. 490 akt), którą również uiszcili zgodnie z wezwaniem (k. 525 akt).

Uwzględniając stosunek wygranej do przegranej, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów:

- kwotę **3.200,- zł** tytułem zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej od pozwu (4/5 z **4.000,- zł**);
- kwotę **8.056,- zł** z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych (4/5 z **10.069,81,- zł**);

o czym orzeczono w punkcie **II lit. a** sentencji wyroku.

Natomiast od powodów na rzecz pozwanego zasądzono kwotę **720,- zł** z tytułu zwrotu części poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa, co stanowi 1/5 części, w jakiej powodowie przegrali niniejszą sprawę (1/5 z **3.600,- zł**) - punkt **II lit. b** sentencji wyroku.

Natomiast pozostałymi kosztami niniejszego postępowania obciążono każdą ze stron w zakresie przez nią poniesionym. z uwagi na stosunkowy rozdział kosztów (4/5 części kosztów od pozwanego i 1/5 części kosztów od powodów) - punkt **II lit. c** sentencji wyroku.

/-/ SSO Zofia Lehmann

ZARZĄDZENIE

- 1) notować w kontrolce uzasadnień;
- 2) odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć powodom i pełnomocnikowi pozwanego;
- 3) akta sprawy przedłożyć za 14 dni od dnia doręczenia lub z apelacją.

Poznań, dnia 10 października 2017 r. /-/ SSO Zofia Lehmann