Sygn. akt: XII C 2018/2016

częściowy

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Pijańska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Iwona Zawodna - Ratajczak

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa ***M. N. (1), M. N. (2) i Ł. N.***

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

o zapłatę

1. ***Tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości zasądza od pozwanego na rzecz powoda M. N. (1) kwotę 61 907,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:***

a) ***od kwoty 34 300 zł od dnia 22 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty;***

b) ***od kwoty 13 969,90 zł od dnia 17 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;***

c) ***od kwoty 13 637,68 złotych od dnia 29 kwietnia 2016 roku.***

2. ***Tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości zasądza od pozwanego na rzecz powoda M. N. (2) kwotę 631,71 (sześćset trzydzieści jeden 71/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi:***

a) ***od kwoty 350 zł od dnia 22 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty;***

b) ***od kwoty 142,55 zł od dnia 17 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;***

c) ***od kwoty 139,16 zł od dnia 29 kwietnia 2016 roku.***

3. ***Tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości zasądza od pozwanego na rzecz powódki Ł. N. kwotę 631,71 (sześćset trzydzieści jeden 71/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi:***

d) ***od kwoty 350 zł od dnia 22 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty;***

e) ***od kwoty 142,55 zł od dnia 17 lipca 2015 roku do dnia zapłaty;***

f) ***od kwoty 139,16 zł od dnia 29 kwietnia 2016 roku.***

SSO Ewa Pijańska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 stycznia 2014 r. ***powodowie M. N. (1), M. N. (2) i Ł. N.***, reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz powoda M. N. (1) kwoty 49.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, na rzecz powoda M. N. (2) kwoty 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, a na rzecz powódki Ł. N. kwoty 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty. Powodowie wnieśli także o ustalenie, że pozwany ponosi wobec nich odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. oraz o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwotu kosztów procesu według norm przepisanych, a w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), obręb ewidencyjny T., nr działki (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) – w udziałach: Ł. N. 1/100, M. N. (1) 98/100, nr działki (...), dla której SR Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) – w udziałach: M. N. (2) 1/100, a M. N. (1) 99/100 oraz są właścicielami posadowionego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego. Zgodnie z uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (załącznik nr 7b do uchwały), nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania (dalej również: (...)).

Powodowie wskazali, że zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska – do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzi, jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem lotniska. Na skutek działań pozwanego doszło do przekroczenia standardów jakości środowiska w postaci nadmiernej – ponad dopuszczalny poziom – emisji hałasu z lotniska na nieruchomość powodów. Na terenie nieruchomości powodów utworzono obszar ograniczonego użytkowania, z uwagi na opisane oddziaływanie na środowisko. Zgodnie z art. 174 ust 3 ww. ustawy właściciel nieruchomości objętej obszarem ograniczonego użytkowania nie może sprzeciwić się naruszeniom standardów jakości środowiska z uwagi na powołanie obszaru ograniczonego użytkowania, a zatem powodowie wywiedli, że na skutek działalności pozwanego nastąpiło zmniejszenie wartości ich nieruchomości. Nadto powodowie podali, że wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania wyłącza możliwość prowadzenia określonych działalności gospodarczych, jak np. szpitali, uzdrowisk, domów opieki społecznej, co równie znacząco wpływa na obniżenie wartości nieruchomości. Obniżenie wartości przejawia się także w konieczności budowy budynków mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego, a to także powoduje, iż ewentualni inwestorzy zainteresowani zakupem nieruchomości uznają ją za nieatrakcyjną.

Swoje roszczenie powodowie wywiedli wprost z art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę.

Na dochodzoną przez powodów kwotę składa się 35.000 zł odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz 15.000 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego. Powodowie zastrzegli sobie jednak prawo do rozszerzenia powództwa po wydaniu opinii przez biegłego, o przeprowadzenie której wnieśli. Żądanie odsetek natomiast obejmuje okres począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w wezwaniu do zapłaty wystosowanym do pozwanego. Wartość roszczenia o ustalenie powodowie wycenili na 1 zł.

W dalszej części pozwu powodowie ocenili wartość ich nieruchomości na łączną kwotę nawet do 700.000 zł, jednakże wskutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jej wartość spadła o około 20 %.

W odpowiedzi na pozew z dnia 15 kwietnia 2014 r. (k. 28-46) ***pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w*** P., reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, wniósł m.in. o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, a w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany na wstępie podkreślił, iż na działce nr (...), nr KW (...) nie jest posadowiony budynek mieszkalny, a zatem powodom M. N. (2) i M. N. (1) nie przysługuje legitymacja czynna co do roszczeń o nakłady niezbędne do uzyskania odpowiedniego klimatu akustycznego. W dalszej kolejności pozwany zwrócił uwagę, iż powodowie, reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, nie indywidualizują sytuacji prawno#procesowej poszczególnych osób, pomimo, że z załączonych do pozwu dokumentów wynika, iż każdy z trzech powodów jest właścicielem różnych nieruchomości, w różnych częściach. Następnie pozwany szczegółowo wyjaśnił, dlaczego przytoczone przez powodów orzecznictwo, dotyczące innego stanu faktycznego, ma jedynie ograniczone znaczenie w niniejszej sprawie i w tym celu porównał zakres wprowadzanych ograniczeń w poszczególnych strefach oraz ilość samych stref z sytuacją w obszarach lotnisk, których dotyczyły cytowane przez powodów orzeczenia, wykazując w ten sposób, że ograniczenia ustanowione na obszarze ograniczonego uzytkowania dla pozwanego są najmniej radykalne.

Kolejno pozwany podniósł, iż sam fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o jego odpowiedzialności odszkodowawczej, bowiem odszkodowanie służy za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Zdaniem pozwanego powodowie nie wykazli ani szkody ani też związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą a utworzeniem ograniczonego obszaru użytkowania. Z ostrożności procesowej pozwany wskazał, że ewentualna szkoda została skompensowana w dacie nabycia nieruchomości, której wartość rynkowa powinna uwzględniać działalność pozwanego. Nadto przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była wyższa aniżeli po wprowadzeniu obszaru, natomiast zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy.

Zdaniem pozwanego powodowie nie wykazali również, że nieruchomości położone w (...) są postrzegane przez ewentualnych inwestorów jako mniej atrakcyjne.

W dalszej kolejności pozwany wskazał, że uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. (dalej również: uchwała Sejmiku) wprowadziła podział obszaru ograniczonego użytkowania na stefy wewnętrzną i zewnętrzną. Nieruchomość powodów została ujęta w strefie wewnętrznej, a to miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości. Odnośnie zaś twierdzenia powodów o konieczności poczynienia nakładów związanych z ochroną akustyczną pozwany podał, że obowiązki związane z tą ochroną polegaja na stosowaniu narzędzi przewidzianych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska (dalej również: p.o.ś.), skupiających się na prowadzeniu monitoringu hałasu. W konsekwenji, dzięki objęciu przedmiotowej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, powodowie mogą domagać się zbadania, czy ich nieruchomość spełnia wymagania w zakresie ochrony akustycznej, a nadto z całą stanowczością powodowie mogą być pewni, że poziom hałasu na ich nieruchomości jest na bieżąco monitorowany i kontrolowany.

Odnośnie zaś samej uchwały Sejmiku pozwany podał, że zgodnie z jej § 4 strefa wewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania została ustalona w oparciu o następujące poziomy hałasu:

1) równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia LAeq D = 60 dB oraz dla pory nocy LAeq N = 50 dB, pochodzący od startów, lądować i przelotów statków powietrznych,

2) równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia L. D. = 55 dB oraz dla pory nocy LAeq N = 45 dB, pochodzący od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Dla porównania pozwany wskazał, że przed wprowadzeniem (...) poziomy te kształtowały się – w ramach hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów – na takim samym poziomie, a zatem nieuprawnione jest twierdzenie powodów o wpływie na komfort życia, w tym możliwość korzystania z nieruchomości, a w konsekwencji na jej wartość. Nadto uchwała Sejmiku nie wprowadziła dla przedmiotowej nieruchomości żadnych ograniczeń w zakresie

przeznaczenia terenu ani żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania z niego. Jedyne wymogi zostały nałożone w zakresie warunków technicznych dotyczących budynków. Nadto zdaniem pozwanego bliskie sąsiedztwo rozwijającego się portu lotniczego może wręcz wpływać na podwyższenie atrakcyjności nieruchomości.

Następnie pozwany podał, że podczas tworzenia (...) uwzględniono prognozę rozwoju portu lotniczego do 2034 r. oraz przewidywaną sumę operacji lotniczych dla doby, w której odbyłaby się maksymalna dopuszczalna ich liczba. W ten sposób utworzono hipotetyczną oraz najgorszą dobę, w oparciu o co ustalono maksymalny poziom hałasu dopuszczonego w obszarze. To na podstawie maksymalnego – a nie średniego – poziomu hałasu wytyczono granice (...). Nadto, ustalając granice obszaru uwzględniono również analizę tras odlotowych oraz dolotowych do portu, typ floty lotniczej oraz prognozę ruchu lotniczego (uwzględniając rozwój portu do 2034 r.). Na podstawie uzyskanych danych wytyczono punkty oddziaływania akustycznego dla najgorszej, hipotetycznej doby w roku, a punkty te połączono ze sobą tworząc w ten sposób izolinię wyznaczającą granicę obszaru ograniczonego użytkowania. Ponad powyższe oceniając oddziaływanie lotniska nie uwzględniono zmian technologicznych i produkcji coraz cichszych samolotów. Nadto najgorsza hipotetyczna doba nie musi wcale nigdy nastąpić, a poza tym nie jest tak, że powodowie codziennie narażeni są na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w obszarze.

Pozwany wymienił również szereg wdrożonych przez siebie działań ograniczających poziom emisji hałasu, a w tym m.in. działania wynikające z treści decyzji (...) o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 lutego 2011 r., tj. np. ograniczenie liczby operacji lotniczych w porze nocnej łącznie do 12 startów i lądowań, wyłączenie z eksploatacji przestarzałych i głośnych samolotów pocztowych, czy też zasilanie samolotów na płaszczyznach postojowych z sieci elektrycznej, przez co samoloty nie generują hałasu z silników. Zatem zdaniem pozwanego dla oceny nniejszej sprawy znaczenie mają podejmowane przez niego działania związane z ograniczeniem immisji hałasu.

W dalszej części pozwany zwrócił uwagę, że (...) rozwija się konsekwentnie od 1958 r., a działania zmierzające do rozbudowy infrastruktury podjęto w połowie lat 90-tych XX wieku, zatem powodowie nabywając przedmiotowa nieruchomość w latach 2002 i 2008 musieli mieć świadomość tejże rozbudowy. Pozwany wskazał nadto na kolejne etapy rozwoju portu lotniczego z uwzględnieniem okresu wystąpienia danych wydarzeń. Pozwany wskazał także, że w 2013 r. zaobserwowano zmniejszenie liczby operacji lotniczych w stosunku do analogicznych miesięcy w poprzednim roku.

Odnosząc się do roszczenia powodów odnośnie zasądzenia odsetek ustawowych pozwany wskazał, że powodowie nie udowodnili istnienia obowiązku spełnienia świadczenia przez pozwanego, a zatem nie ma podstawy do przyjęcia, że pozwany spóźnia się z jego spełnieniem.

Pozwany wniósł także o oddalenie powództwa o ustalenie jego odpowiedzialności na przyszłość, wskazując, że wysokość szkody związanej z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania jest znana już w momencie wejścia w życie aktu prawnego tworzącego ten obszar lub w krótkim okresie po wejściu w życie tego aktu. Brak jest zdaniem pozwanego podstaw do ustalenia odpowiedzialności na przyszłość, skoro wysokość ewentualnej szkody może być w pełni oszacowana w ramach konkretnego postępowania.

Pozwany zakwestionował także roszczenie powodów o zapłatę kwoty z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości i podał, że przesłanką wypłaty takiego odszkodowania jest fakt wystąpienia szkody. Pozwany nie wyklucza, że zastosowane w budynku powodów rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustyczne. Skoro strona powodowa (poprzednik prawny) była zobowiązana do wybudowania obiektu zapewniającego ochronę przed hałasem, a postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie wykaże, że konieczna jest modernizacja akustyczna budynku, to w ocenie pozwanego, oznaczać będzie, że strona powodowa uchybiła obowiązkom budowlanym. Natomiast jak wynika z raportu środowiskowego (wyciąg dołączony do odpowiedzi na pozew) – przy standardowej izolacyjności przegród zewnętrznych (przede wszystkim okien) zapewnione będą warunki komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń. Następnie pozwany opisał zasady oceny spełnienia komfortu akustycznego końcowo wskazując, że nie można wykluczyć zaistnienia sytuacji, w której budynek powodów nie będzie wprawdzie spełniał wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej przegród budowlanych, a

spełniać będzie wymagania dotyczące komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających takiej ochrony i tym samym przeprowadzenie prac modernizacyjnych nie będzie konieczne. Należałoby ostatecznie także ustalić, czy przed wprowadzeniem (...) nieruchomość powodów spełniała wymagania określone w obowiązującym jeszcze przed (...) Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadac budynki i ich usytuowanie – Dział IX – Ochrona przed hałasem i drganiami. Pozwany nie powinien ponosić odpowiedzialności za wady budynków istniejące przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Następnie pozwany precyzyjnie wskazał na tezę dowodową, na którą według niego miałby zostać powołany biegły sądowy.

Końcowo pozwany podkreślił, że ochronie akustycznej nie podlegają całe budynki, a jedynie określone w Polskich Normach pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej, tj. pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, jak np. sypialnia, ale już nie łazienka. Ewentualna szkoda z tytułu kosztów modernizacji akustycznej budynku winna być ustalana w oparciu o datę wejścia w życie uchwały Sejmiku.

Swoje stanowisko pozwany poparł szeregiem dokumentów załączonych do odpowiedzi na pozew, a w tym m.in. decyzją (...), czy raportem o oddziaływaniu na środowisko.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie: M. N. (1), M. N. (2) i Ł. N. są współwłaścicielami dwóch nieruchomości, położonych w P. przy ul. (...), stanowiących działki o numerach: 356/4 i 356/9 ora 355/7. Działka nr (...) stanowi nieruchomość o powierzchni 593 $m^{(2)}$, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), której współwłaścicielami są powodowie w udziałach: Ł. N. w 1/100 i M. N. (1) w 98/100. Działki o nr (...) stanowią zabudowaną nieruchomość o powierzchni 400 $m^{(2)}$, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), której współwłaścicielami są powodowie w udziałach: M. N. (2) w 1/100 i M. N. (1) w 99/100.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym położona jest nieruchomość powodów, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy (...) w P., zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/244/2011 Rady Gminy T. z dnia 13 grudnia 2011 roku. Teren przedmiotowych działek oznaczony jest symbolem 2MN/U i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Na dzień 28 lutego 2012 roku działka nr (...) zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni 122,10 m^2.

Dowód: okoliczności niesporne, jak również wydruk ksiąg wieczystych), opinia biegłego R. D. z 17 lipca 2015 roku (k. 210 – 241) i z dnia 29 kwietnia 2016 roku (k. 341-373).

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku L. P. – Ł. zostało zobowiązane do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

Dowód : okoliczności niesporne, a nadto decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P., decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z 28.02.2011 r.,, decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 07.12.2011 r., informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej, raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o., informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki.

Na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. uchwałę Nr XVIII/302/12 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.

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

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

1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W 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 LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

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

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

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

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

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

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

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

Nieruchomość powodów zlokalizowana jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Dowód: okoliczności niesporne, opinia biegłego R. D. (j.w.).

Wartość nieruchomości powodów Kw nr (...) w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 49 255 złotych.

Dowód: opinia biegłego R. D. (k. 210 - 241).

Wartość nieruchomości powodów Kw nr (...) w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 13 916 złotych.

Dowód: opinia biegłego R. D. (k. 341 - 373).

Pismem z dnia 27 grudnia 2013 roku, w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku, powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia w trybie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, domagając się z tego tytułu zapłaty na swoją rzecz kwoty 245 000 zł, w tym 185 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz 60 000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku. Pismo zostało złożone u pozwanego w dniu 8 stycznia 2014 roku.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 27.12.2012 r. wraz z prezentatą (k. 11-12).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów urzędowych i prywatnych, jak też opinii o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości powodów z dnia 28 listopada 2015 roku i ustnych wyjaśnień biegłego.

Dokumenty urzędowe zawarte w aktach sprawy uznano za wiarygodne w całości. Zostały sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji, odpowiadając tym samym dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c., dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Dokumenty prywatne, a za takie uznać należy korespondencję wymienioną przez strony przed zawiśnięciem miedzy nimi sporu, zostały również uznane za wiarygodne. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c.

Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one przydatne w sprawie, stając się podstawą powyższych ustaleń faktycznych. Okoliczność, że żadna ze stron nie kwestionowała treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwoliła na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści opinii biegłego R. D. z 17 lipca 2015 roku i z dnia 29 kwietnia 2016 roku, których aktualność biegły potwierdził podczas wyjaśnień składanych w Sądzie w dniu 17 marca 2017 roku. W ocenie Sądu opinie sporządzone została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał, na czym oparł dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie. Powodowie opinii nie kwestionowali. Zastrzeżenia do niej zgłosił natomiast pozwany. Biegły zarówno w wyjaśnieniach pisemnych, jak i podczas przesłuchania na rozprawie odniósł się szczegółowo do uwag poczynionych przez stronę pozwaną. W ocenie Sądu biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił podstawy przyjętych obliczeń i metodologii. Przywołał źródła, na których oparł swoje wnioski. Opinia nie zawiera błędów i niejasności, dlatego może stanowić dowód w sprawie służący do ustalenia stanu faktycznego. W ocenie Sądu uwagi podnoszone przez stronę pozwaną stanowią zwykłą polemikę ze stanowiskiem biegłego i zmierzają do przedłużenia postępowania.

W ocenie sądu sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). W związku z powyższym niezasadne w ocenie sądu byłoby skierowanie opinii biegłego do Komisji Arbitrażowej (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o co wnosiła strona pozwana. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu.

Zdaniem sądu o nierzetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek (do porównania przyjął 17 transakcji), a w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałoby istotny wpływ na wyniki badania. Argument taki podnosić można niezależnie od tego, ile nieruchomości przyjętych zostanie do porównania. Zawsze można przecież twierdzić, że porównać należało jeszcze większą ilość nieruchomości. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w niniejszej sprawie. Zdaniem sądu argumentacja pozwanego i jego zastrzeżenia w tym zakresie zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne. Abstrahując od okoliczności kwalifikacji osób, które sporządziły opinie prywatne, Sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie sądu opinia biegłego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu.

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości sąd uznał natomiast zeznania świadka T. J. i G. B., dlatego wnioski o przesłuchanie tych świadków należało oddalić.

W sprawie nie było podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. 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 biegłego sądowego R. D. nie można postawić takich zarzutów. Strona pozwana nie wykazała, by metoda stosowana przez biegłego 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.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 317 § 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Zgodnie z brzmieniem ***§ 2 art. 317 k.p.c., n***a tej samej podstawie sąd może wydać wyrok częściowy, rozstrzygając o całości żądania powództwa głównego lub wzajemnego. Jak podkreśla się w orzecznictwie, zasadą jest, że sąd danej instancji powinien wydać w sprawie jeden wyrok, może jednak zaistnieć konieczność wydania w konkretnej sprawie wyroku częściowego, gdy do rozstrzygnięcia dostatecznie wyjaśniona jest tylko część żądania, niektóre z roszczeń objętych pozwem, tylko powództwo główne albo tylko powództwo wzajemne.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do nich nieruchomość znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej 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 63 171 zł oraz odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia wydatków na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego usytuowanego na jednej z nieruchomości . Sąd stanął na stanowisku, że zakończono postępowanie dowodowe w zakresie pierwszego z roszczeń, a co za tym idzie, uzasadnione stało się wydanie wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało roszczenie obejmujące żądanie zapłaty na rzecz powodów kwoty 63 171 zł tytułem ubytku wartości obu nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) – rozdzielonej stosownie do wysokości udziałów w nieruchomości każdego z powodów. Za jego uwzględnieniem 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 należącej do nich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Zgodnie z art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powodów wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu z ich nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D. nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów, wyliczone przez biegłego, jest związane z

wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

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

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

Z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów stanowi kwotę 119.034,00 zł. Powyższa kwota zdaniem Sądu stanowi szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr XVIII/302/12. Powodowie nie mogą korzystać ze swoich nieruchomości wolnych od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia

14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Sąd uznał także, że roszczenie powodów zgłoszone zostało w terminie wynikającym z art. 129 ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z tym przepisem z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł., weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Powodowie skierowali do pozwanego wezwanie do zapłaty pismem z dnia 27 grudnia 2013 roku, złożonym w dniu 8 stycznia 2014 roku. Pozew w niniejszej sprawie złożony został w dniu 31 stycznia 2014 roku, zaś strona pozwana w toku postępowania nie kwestionowała faktu otrzymania wezwania do zapłaty. W tych okolicznościach uznać należy, że roszczenie powodów nie wygasło.

Pismo rozszerzające powództwo złożone zostało w dniu 12 lipca 2016 roku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł – jak w wyroku.

O odsetkach ustawowych od zasądzonego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. Należy podkreślić, że odsetki od całości roszczenia byłyby należne już od dnia 22 stycznia 2014 roku , kiedy upłynął termin wyznaczony w wezwaniu do zapłaty, albowiem obejmowało ono całość ostatecznie dochodzone roszczenia odszkodowawczego z tytułu spadku wartości nieruchomości.

W myśl art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powodów stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty.

SSO Ewa Pijańska