

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Hanna Ratajczak

**Ławnicy:** -----

**Protokolant:** Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2019 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa J. H., A. H.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów małżonków A. H. i J. H. kwotę 140.962,09zł ( sto czterdzieści tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa zł 09/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014r do dnia zapłaty z tym że od dnia 1 stycznia 2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie
2. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu

SSO Hanna Ratajczak

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 30 grudnia 2016 r. powodowie J. H. i A. H. domagali się od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 28 lutego 2014r r. do dnia zapłaty w tym 20.000zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, 10.000 zł tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wyjaśnili, że są właścicielami nieruchomości opisanej w pozwie. Wskazali, że niniejszym pozwem dochodzą zapłaty odszkodowania za szkodę wywołaną działalnością lotniska P. - Ł. w P. tj. hałasem emitowanym przez lotnisko, a także faktem wprowadzenia wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania. Podali, że w strefie tej zlokalizowana jest należąca do powodów nieruchomość mieszkalna. Jednym ze skutków działalności lotniska i wzrastającego w ostatnich latach hałasu, co skutkowało wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania, jest spadek wartości nieruchomości powodów. Argumentowali, że w związku z obniżeniem wartości nieruchomości ponieśli szkodę majątkową, którą pozwany winien naprawić. Powodowie wezwali pozwanego do dobrowolnego naprawienia szkody, jednak ich żądanie nie zostało spełnione.

W odpowiedzi na pozew (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Nadto samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadziło automatycznie do powstania w majątku powodów szkody. Muszą oni wykazać konkretną szkodę. Wprowadzenie obszaru nie miało na celu ograniczenie sposobu korzystania z

nieruchomości lecz ochronę właścicieli nieruchomości. Mimo wprowadzenia obszaru dla powodów nie powstały żadne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Podniósł, że lotnisko emituje stosunkowo niewielką ilość hałasu, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w stosunku do lotniska, hałas docierający do niej nie jest znacznie odczuwalny. Co istotne O. ograniczonego użytkowania utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Pozwany czyni starania o to, by poziom hałasu w jak największym stopniu zminimalizować.

Strony w toku procesu podtrzymały swe stanowiska procesowe z tym, że powodowie rozszerzyli powództwo pismem z 25.04.2018r r. (doręczonym pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 25.04.2018 r.) i z tytułu odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów na wygłuszenie budynku powodów i domagali się z tego tytułu kwoty 88.696,38zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1.stycznia 2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty. Powodowie w piśmie z dnia 14.09.2018r rozszerzyli także żądanie zapłaty co do spadku wartości nieruchomości i domagali się zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów z tego tytułu kwoty 45.170zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014r do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1.01.2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. W kolejnym piśmie z dnia 10.01.2019r powodowie rozszerzyli żądanie pozwu w zakresie roszczenia o nakłady na wygłuszenie budynku o kwotę 7.095,71zł, domagając się ostatecznie z tego tytułu zapłaty kwoty 95.792,09zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014r do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1.01.2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Łącznie powodowie domagali się zasądzenia kwoty 140.962,09zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014r do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1.01.2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

#### ***Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

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

Dowód: okoliczności niesporne, a nadto decyzja (...) (k. 75-132), wydruk informacji Ważne daty k. 154-155), raport o oddziaływaniu na środowisko (k. 133-138)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca

wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto raport o oddziaływaniu na środowisko (k. 133-138)

Powodowie J. H. i A. H. są właścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Nieruchomość ta znajduje się na działce nr (...), obręb P., a jej powierzchnia wynosi 693m<sup>2</sup>. Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi dla niej księgę wieczystą o numerze KW (...). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (oznaczonym jako 1) w zabudowie wolnostojącej jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 82 m<sup>2</sup>. Nieruchomość położona jest w gminie T.. Wieś posiada dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z tworzącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w pobliżu tereny zielone-leśne. Przy ul. (...) jest nawierzchnia asfaltowa, oświetlona bez urządzonego chodnika. W odległości około 0,5 km znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty-usługowo handlowe oraz przystanek autobusowy. Nieruchomość posiada też korzystny dojazd do P.. Rejon lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany jako korzystny lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych. W przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, gaz i kanalizacja z przyłączami na nieruchomości. Budynek mieszkalny posiada instalacje wewnętrzne wymienione wyżej oprócz gazu oraz ogrzewanie z kominka i wentylację grawitacyjną. Działka ma kształt regularny, prostokątny. Ogrodzona jest ogrodzeniem drewnianym. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, przy budynku wiata, obok obiekty drewniane nie związane trwale z gruntem. Teren przy budynku jest zagospodarowany: Powierzchnia gruntu odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej bez potencjalnej możliwości dalszej zabudowy. Budynek posadowiony na nieruchomości wzniesiony został w technologii drewnianej w latach 90-tych .

Stan taki istniał w dniu 28 lutego 2012 r. i był tożsamy ze stanem na dzień wydawania opinii

W dniu 28 lutego 2012 r. na obszarze, na którym położona jest nieruchomość obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla T.. Zgodnie ze studium uchwalonym Uchwała nr (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011r przedmiotowy teren położony przy ul. (...), działka nr (...) oznaczony jest jako (...) tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności.

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

Dowód: wydruk z księgi wieczystej (k. 28-29), decyzja środowiskowa( 32-46, wypis z rejestru gruntów k.31, opinia biegłego R. D. ( k.431-467) oraz zeznania biegłego na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019r ( protokół na płycie CD k. 601)

Wartość nieruchomości powodów w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 45.170zł

Dowód: opinia biegłego R. D. z 30.04.2015 r. (k. 318-351, 445-448, protokół na płycie CD k. 566)

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powodów równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

Dowód: okoliczności bezsporne

Pismem z dnia 17 lutego 2014r r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkody wyrządzone w związku z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu. Domagali się między innymi zapłaty 250.000 zł tytułem odszkodowania. W dniu 28 lutego 2014r złożyli także wniosek do Sądu Rejonowego w (...) i J. w P. o zawiązanie do próby ugodowej.

Dowód: wezwanie do zapłaty (k. 24) i wniosek o zawiązanie do próby ugodowej(k25-26)

Należący do powodów budynek mieszkalny jest budynkiem w zabudowie wolnostojącej. Wykonany z belki drewnianych sosnowych gr.20cm na parterze i z desek drewnianych sosnowych gr 3 cm na poddaszu. W budynku są zamontowane okna drewniane z pakietami szybowymi (...) posiadające niższe parametry w zakresie izolacyjności akustycznej. Dach wykonany z gontów papowych, płyty (...) 14mm, wełny mineralnej gr.18 cm i płyty kartonowo-gipsowej gr.12,5mm. Stropodach nad jadalnią wykonano z gontów papowych, płyty (...) gr 14mm, pustaków powietrznych 0,0-1,3m, wełny mineralnej gr.18cm, płyty gipsowo-kartonowej gr.12,5mm. Budynek mieszkalny powodów przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania spełniał wymogi Polskiej Normy tj Normy PN-B- (...) -3:1999. Obecnie budynek wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej. Biegły z dziedziny akustyki ustalił, iż budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) -3:2015-10 wobec czego zalecona jest wymiana okien w pomieszczeniach chronionych zarówno na parterze jak i na poddaszu na okna o wyższej izolacyjności akustycznej 42-44dB. Na parterze w trzech pomieszczeniach na okna o izolacyjności (...) oraz w dwóch pomieszczeniach na poddaszu na okna o izolacyjności akustycznej 42dB. Oprócz wymiany okien należy zamontować od wewnątrz na części ścian dodatkowe warstwy zwiększające izolacyjność akustyczną tych przegród, można zastosować podwójną płytę gipsowo-kartonową typu K. (...) mocowaną do rusztu metalowego CW50 z wypełnieniem przestrzeni wełną mineralną lub szklaną o grubości 50mm i gęstości minimum 50kg/m<sup>3</sup>. Ze względu na to że po wymianie okien zmieniają się warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń należy dostosować pomieszczenia do spełnienia odpowiednich wymogów. W ocenie biegłego z dziedziny budownictwa w budynku należy zastosować wentylację mechaniczną, czyli zastosować wentylację nawiewowo- wyciągową z możliwością sterowania wielkością strumienia powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej z odpowiednim sterownikiem. W ocenie biegłego wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej roli zwłaszcza w okresach podwyższonych temperatur gdy nie działa i należy otwierać okna co w przypadku ochrony przed hałasem nie jest możliwe..

Wartość tych nakładów wynosi 95.792,09zł brutto.

Dowód: opinia biegłego W. P.(k.198-234 i 349) , opinia biegłego Z. B. (k236-280) oraz (k.322 -327)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opinii biegłych W. P., Z. B. oraz R. D. (2) co do utraty wartości nieruchomości, uzupełnionej przesłuchaniem na rozprawie.

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

Odnosząc się do treści opinii sporządzonej przez biegłego akustyka W. P. należy stwierdzić, że biegły w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniósł się do tezy dowodowej wskazanej przez Sąd.

Biegły wskazał, że nieruchomość powodów dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniałaby wymagania polskich norm izolacyjności. Nadto określił jakie kroki należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego tj portu lotniczego. W. P. przedstawił spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni właściwy klimat akustyczny.

Sąd nie znalazł podstaw by uznać opinię za nieprzydatną, albowiem opinia została opracowana przez fachowca posiadającego wiedzę specjalną oraz doświadczenie w teorii i praktyce. Opinia jest szczegółowo uzasadniona. Nie budził wątpliwości Sądu przyjęty tok rozumowania biegłego, opinia jest rzetelna, a jej wnioski logiczne i spójne.

Co do wyceny nakładów, Sąd przeprowadził dowód biegłego z dziedziny budownictwa. Biegły Z. B. dokonał wyceny nakładów wskazanych przez biegłego akustyka. Opinię biegłego Sąd uznał za rzetelną i przydatną do rozstrzygnięcia sprawy. Biegły Z. B. ustalając wartość nakładów przedstawił pełną analizę średnich kosztów dot. nakładów jakie należy poczynić na nieruchomości. Biegły w sposób przejrzysty i jasny wskazał sposób dokonania wyceny nakładów. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 95.792,09zł brutto, wyjaśnił także dlaczego należy zastosować w budynku powodów wentylację mechaniczną a nie grawitacyjną aby spełniała swoje zadanie.

Odnosząc się do zarzutów kierowanych przez stronę pozwaną pod adresem biegłych W. P. i Z. B., Sąd uznał, iż biegli wyjaśnili wątpliwości w swych opiniach uzupełniających. W całości za przydatną do rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał także opinię biegłego R. D. (2). Zgłoszone przez stronę pozwaną zastrzeżenia do opinii zostały przez biegłego wyjaśnione na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019r. Sąd nie znalazł żadnych podstaw do uznania opinii za nieprzydatną i powołania nowego dowodu z opinii innego biegłego.

Ostatecznie Sąd doszedł do wniosku, że nie zostały zgłoszone takie zarzuty które skutecznie podziłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości zostały rzeczowo wyjaśnione. Dlatego Sąd uznał wszystkie opinie za w pełni przydatne do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Roszczenie to okazało się uzasadnione.

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 w postaci zmniejszenia wartości ich nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. H. natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powód musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W chwili nabycia przez powodów prawa własności nieruchomości immisje emitowane przez lotnisko miały znacznie mniejsze natężenie, co wynika wprost ze statystyki lotów /ruchu lotniczego/ ruchu pasażerskiego wielokrotnie przedkładane przez pozwanego w innych sprawach. 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 poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. A zatem po nabyciu przez nich prawa własności, a później własności nieruchomości nastąpiły zdarzenia, które spowodowały spadek wartości nieruchomości. Nie można było także ówczas przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, Legalis).

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

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art.136 ust.3 upoś w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda o której mowa w art.129 ust.2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art.129 i 136 ustawy poś jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. Uchwała SN z dnia 15 listopada 2001 III CZP 68/01, OSNC 2002 z.6.poz.74; wyrok SA w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 IA Ca 2/08,M.Prawn.2010/12/692)

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny akustyki i z dziedziny budownictwa. Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy, oparł się w całości na opinii biegłych W. P. i Z. B..

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r tj. 28 lutego 2012r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełnić uwzględniono stan na dzień wejścia w życie w/w uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, powodowie winni zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii biegłego z dziedziny akustyki wynika, że po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania budynek powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy. Biegły stwierdził występowanie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu we wszystkich pomieszczeniach co wymaga zwiększenia izolacyjności przegród zewnętrznych o wartość pozwalającą na zapewnienie wymaganych warunków akustycznych. Jako działania w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przewidzianych w ramach adaptacji akustycznej nieruchomości powodów, biegły wskazał wymianę okien i drzwi balkonowych we wszystkich pomieszczeniach parteru i poddasza na okna o wysokiej izolacyjności akustycznej. Konieczne jest także zamontowanie na części ścian od wewnątrz dodatkowej

warstwy zwiększającej izolacyjność akustyczną tych przegród. W tym wypadku można zastosować podwójną płytę gipsowo-Kartonową typu K. (...) mocowana do rusztu metalowego CW50 z wypełnieniem przestrzeni wełną mineralną lub szklana o grubości 50mm i gęstości minimum 50kg/m<sup>3</sup>.

Wyliczenia wartości nakładów jakie należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dokonał biegły z dziedziny budownictwa Z. B.. Biegły przedstawił iż wartość nakładów wynosi kwotę 95.792,09zł brutto.

Łączna wartość odszkodowania należnego powodowi wynikająca z utraty wartości nieruchomości oraz z wartości nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wynosi 140.962,09zł.

O odsetkach ustawowych od zasądanego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

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

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

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądanego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powodów co zasądzonej kwoty stało się wymagalne z chwilą upływu terminu - dzień po zgłoszeniu roszczenia pozwanemu ( k.25). Wobec powyższego orzeczono jak w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98kpc w całości obciążając nimi pozwanego, przy czym Sąd szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji wyroku

SSO Hanna Ratajczak