

Sygn. akt XII C 962/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 sierpnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa B. T. PESEL (...) i M. O. PESEL (...)

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki B. T. kwotę 55 345 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych ) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda M. O. kwotę 55 345 zł ( pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych ) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,
3. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu:
  - a. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 8417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania,
  - b. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6435,03 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu oraz wydatków.

SSO Maria Prusinowska

## UZASADNIENIE

Powodowie B. T. i M. O. wniesli o zasądzenie pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwot po 15 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska powodowie podali, iż są właścicielami nieruchomości na prawach współwłasności położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), obręb P., o powierzchni 1083 m<sup>(2)</sup>, zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny służącym zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych powodów, zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego (...)w P. KW (...). W ocenie powodów wyżej opisana nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas, niż dotychczas, bowiem położona jest na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania w tak zwanej strefie wewnętrznej - wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)z dnia 30 stycznia 2012 r.

To daje podstawy do żądania zgodnie z postanowieniami art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości .

Nadto na podstawie art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ww ustawy właściciel budynku może żądać od pozwanego jako zarządzającego portem lotniczym określonej kwoty tytułem nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego .

W ocenie pełnomocnika powodów w sytuacji lotniska P. – Ł. zarówno wykonane pomiary jak i obliczenia wykazały, że pomimo wdrożenia korzystnych akustycznie procedur wykonywania operacji lotniczych nie ma możliwości eliminacji przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku nie podlegających ochronie akustycznej na terenach zlokalizowanych w otoczeniu lotniska,- konieczne było wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania .

W świetle powyższych okoliczności uzasadnione są zdaniem pełnomocnika powodów żądania odszkodowania z uwagi na zmniejszenie się wartości nieruchomości (potencjalny nabywca nie jest zainteresowany nabyciem nieruchomości położonej w strefie, gdzie właściciel zmuszony jest znosić immisje hałasu nie mogąc się im prawnie przeciwstawić, ewentualnie nabyciem jej po zaniżonej cenie).

Pełnomocnik powodów wskazał, iż pismem z dnia 18 lutego 2014 r. powodowie zgłosili swoje roszczenie pozwanej, jednakże pozwana nie wypłaciła odszkodowania w żadnej części.

**Pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w P. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych .

W uzasadnieniu swego stanowiska pełnomocnik pozwanego negując zasadność obu roszczeń podniósł następujące kwestie;

1). Samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesadza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, na co zdaniem pełnomocnika zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012r. (VCSK 28/12 LEX nr 1228596), odszkodowanie bowiem służy za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości. Powodowie zaś żadnej konkretnej szkody nie wykazali.

2).Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania jest korzystne dla właścicieli zabudowy mieszkaniowej w tym zakresie, iż mogą oni ubiegać się o ulepszenie swoich nieruchomości w celu poprawy komfortu akustycznego, o ile zachodzi konieczność podjęcia prac modernizacyjnych .Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania osoby te nie były upoważnione do występowania z roszczeniami, chociażby dopuszczalny ówczesnie poziom hałasu nie był mniejszy.

3).Wbrew twierdzeniom powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej, czyli całkowicie niezasadny jest wniosek powodów, że wskutek wprowadzenia obszaru doszło do znacznego uszczuplenia ich prawa własności .

4).Niezasadne są twierdzenia powodów o spadku wartości nieruchomości, twierdzenia, że kluczowe znaczenie ma dla każdego potencjalnego nabywcy usytuowanie nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania. Stanowią one uproszczenie problematyki obszaru ograniczonego użytkowania .

5) Twierdzenia powodów, iż działalność lotniska jest obecnie bardziej uciążliwa w porównaniu do okresu sprzed wprowadzenia strefy, -port lotniczy rozwija się konsekwentnie od ponad dwudziestu lat, zatem powodowie nabywając swe nieruchomości musieli mieć świadomość bliskości lotniska, związanego z tym wzmożonego hałasu, rozbudowa lotniska była przez kolejne lata kontynuowana aż do obecnych inwestycji stanowiących podstawę utworzenia obszaru

ograniczonego użytkownika . Poza tym strona pozwana podejmuje szereg działań mających na celu wdrażanie działań zmierzających do ograniczenia poziomu hałasu generowanego przez lotnisko i to również szereg dodatkowych działań podejmowanych z własnej inicjatywy.

Powyższe okoliczności stanowią w ocenie strony pozwanej wystarczające podstawy do oddalenia powództwa .

W piśmie z dnia 27 marca 2018 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu do kwoty po 55 345 zł z tytułu odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty. Pozwany konsekwentnie wniósł o oddalenie powództwa.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku jako (...) lotnisko (...) w Ł. pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...).

W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K..

W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw.

W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

**Dowód** ; okoliczności niesporne, a nadto dokumenty: - KRS pozwanej – k. – 63-65 statystyki i dane odnośnie lotniska– 145-146, procedury (...) k. 130-131, Informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – k. 132-134, protokół kontroli nr (...)– k. 135-144, decyzja (...) k. 66-99,decyzja (...) k. 100-123, Raport o oddziaływaniu na środowisko. Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – k. 124-129,

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  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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.

#### Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie są współwłaścicielami na prawach wspólności ułamkowej każdy w 1/2 części, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego (...) w P. KW (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6 b i 7 b do uchwały nr (...) nieruchomości powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. –Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była piętrowym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony, posiada powierzchnię użytkową 216,89 m<sup>2</sup>. Na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy i budynek z garażem. Budynek mieszkalny jest wyposażony w instalacje elektryczne, kanalizacyjne i gazowe, posiada ogrzewanie centralne oraz wentylację grawitacyjną. Budynek gospodarczy posiada ogrzewanie w postaci pieca typu koza. Budynek został

wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 60-tych. Stan techniczny budynku jest słaby. Budynek garażu jest również wyposażony w prąd. Nieruchomość stanowi grunt o kształcie regularnym, prostokątnym. Jest położona przy ul. (...) o nawierzchni z kostki betonowej, oświetlonej, z urządzonym chodnikiem, o umiarkowanym natężeniu ruchu. Nieruchomość jest ogrodzona od frontu elementami stalowymi na podmurówce murowanej, w pozostałej części elementami betonowymi i siatką stalową. Teren przy budynkach jest zagospodarowany: oświetlony, częściowo utwardzony, ma urządzone zieleń.

Na obszarze, na którym jest położona nieruchomość, według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T. P.. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr (...) Rada Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. przedmiotowy teren położony w P. przy ul. (...), działka nr (...) oznaczony jest jako M.4- tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności.

Budynek mieszkalny był i nadal jest wykorzystywany wyłącznie na potrzeby mieszkaniowe. Na dzień 30 stycznia 2018 r. utrata wartości nieruchomości wynosiła 110 690 zł.

**Dowód;** opinia biegłego R. D.- k. 169-200,

Pismem z 18 lutego 2014 r. ( które zostało w tym samym dniu doręczone pozwanemu ) powodowie, reprezentowani przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wezwali stronę pozwaną (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 450 000 zł, w tym kwotę 300 000 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości i kwotę 150 000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Powodowie zakreślili termin do dokonania wpłaty do dnia 25 lutego 2014 r. W dniu 20 lutego 2014 r. powodowie wystąpili do Sądu Rejonowego (...) w P. z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej. Na posiedzeniu w dniu 4 lipca 2014 r. w sprawie IX Co (...) przewodniczący stwierdził, że do zawarcia ugody nie doszło. Pozwany do dnia zamknięcia rozprawy nie zapłacił powodom odszkodowania w żadnej części.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 20-22, wnioski o zawiązanie do próby ugodowej – k. 23-24, protokół posiedzenia jawnego – k. 26,

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii i wyjaśnień złożonych przez biegłego R. D. na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 r. Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów na skutek ograniczeń w korzystaniu z tych nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P. na łączną kwotę 110 690 zł, Sąd ustalił na podstawie pisemnej opinii z dnia 19 lutego 2018 r. biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości R. D. (k. 169-200 akt) oraz na podstawie wyjaśnień ustnych biegłego złożonych na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 r.

Strona powodowa zasadniczo nie kwestionowała opinii biegłego. Pozwany w piśmie z dnia 29 marca 2018 r. zakwestionował opinię biegłego w całości. W pierwszej kolejności pozwany zarzucił biegłemu, iż w żaden sposób nie wyjaśnił w jaki sposób uzyskał stałe dane liczbowe, które wskazał we wzorze na cenę teoretyczną na stronie 19 opinii. W dalszej części pisma pozwany wskazał, że na stronie 18 opinii wskazał sam wzór na cenę, nie podał jednakże konkretnego wyniku. Kolejny pozwany zarzucił biegłemu niekonsekwencję w nadawaniu nieruchomości cech rynkowych, co doprowadziło do zniekształcenia ostatecznie uzyskanego wyniku szacowania. Zdaniem pozwanego

nie jest możliwa segmentacja nieruchomości według poszczególnych lokalizacji i (...). Nadto pozwany zakwestionował prezentowanie raportów o spadkach cen w (...) lotniska K., ponieważ nie ma podstaw, by twierdzić, że skoro spadki wartości występują w obszarze (...) lotniska K. to występują one w obszarze (...) lotniska Ł.. Dalej pozwany zarzucił, że w swojej opinii biegły przyjął współczynnik utraty nieruchomości Sw 13,5 % i to do wszystkich nieruchomości gruntowych na terenie P., co oznacza, że wszystkie nieruchomości gruntowe na tym terenie są do siebie podobne. Tu pozwany powołał się na opinie biegłej B. H., która uzyskuje znacznie niższe współczynniki oscylujące w granicach 5-6 %. Nadto pozwany wskazał, że biegły przy wydawaniu opinii nie uwzględnił, że (...) istniał i działał przed wprowadzeniem (...). Biegły, zdaniem pozwanego, nie odpowiedział na pytanie czy w związku z wejściem w życie uchwały doszło do spadku wartości nieruchomości. Pozwany wskazał, że biegły powinien wykonać badania wpływu wprowadzenia (...) na wartość nieruchomości, w tym nieruchomości powodów, a więc analizować ceny również sprzed wprowadzenia oou.

W trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 r. biegły podtrzymał wydaną przez siebie opinię, a także odniósł się do sformułowanych przez pozwanego zarzutów do opinii. Biegły udzielił wyczerpującej odpowiedzi na wszystkie pytania i wątpliwości strony pozwanej.

Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie, Sąd uznał zarzuty stron w stosunku do opinii sporządzonej przez R. D. za bezzasadne.

Tym samym Sąd uznał opinię biegłego R. D. za w pełni wiarygodną, szczególnie, że opinia została sporządzona przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinia jest konsekwentna, jednoznaczna i stanowcza, a nadto została wydana z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swojej opinii przesłanki, na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w niej ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala ją uznać za pełną i kompletną. Szczególny walor tej opinii przejawia się w tym, że opiera się ona na przeprowadzonej osobiście przez biegłego analizie rynku obrotu nieruchomościami na terenach objętych obszarem ograniczonego użytkowania i terenach położonych poza tym obszarem. Podkreślić należy, że przyjęta przez biegłego metodologia badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.04.207.2109), zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości. W przypadku braku cen transakcyjnych za nieruchomości podobne uzyskiwanych na krajowym rynku nieruchomości, przy określaniu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości (ust. 2). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych (ust.3). 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. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S. oraz (...). Zauważyć należy, że dr S. jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego R. D.. Nie mogły doprowadzić do tego opinii biegłej B. H., bowiem poza tym, że mają one charakter opinii prywatnych, to pozwana traktuje je w sposób wybiórczy, przedstawia wyłącznie te fragmenty opinii, które są dla niej korzystne. Tymczasem w innych toczących się postępowaniach pozwany kwestionuje opinie ww. biegłych w całości. Dlatego też

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodów z powyższych dokumentów, jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie 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, opiniom sporządzonym 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 zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 w związku z art. 135 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska u.p.o.ś.) wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należące do nich nieruchomości znalazły się w tzw. strefie wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie domagali się odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł., po ostatecznym sprecyzowaniu w łącznej wysokości 110 690 zł.

Należało podzielić argumentację powodów o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należących do niego nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo

przeгляdu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie były odpisy zwykłe ksiąg wieczystych, prowadzonych dla opisanych wyżej nieruchomości załączone do akt sprawy. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 1232) - dalej także jako u.p.o.ś. Powodowie zgłosili swoje roszczenie pozwanej w dniu 11 lutego 2014 r. dochowując zatem 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012 r. – według art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.).

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

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

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

Rozdzielenie przy tym następstw na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale (uprzednio rozporządzeniu) o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania i na szkody wynikające z emisji hałasu byłoby



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

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach art. 129 - 136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – art. 129 ust. 3 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość powodów znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego R. D. z dnia 4 sierpnia 2017 r. wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefy wiążą się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego w budynkach położonych w strefie wewnętrznej, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powodów – w strefie wewnętrznej bądź zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez R. D. jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości powodowie nie mogli także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwana

podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego, jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanej w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swoich nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości należących do nich nieruchomości w wysokości 303 383 zł, co determinuje zasądzenie na ich rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powodów w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów łączną kwotę 110 690 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należących do nich nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd co do zasady orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c., przy czym błędnie zasądził odsetki od całego uwzględnionego roszczenia od 4 marca 2013 r. zamiast od kwot po 20.000 zł od 4 marca 2013 r. i od kwot po 2.687,33 zł od dnia 8 sierpnia 2018 r. do dnia zapłaty.

Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazać należy na treść art. 363 § 2 k.c. zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Sąd podziela aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 r. wydanym w sprawie III CSK 342/15, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione

– wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Po pierwsze pozwany w żaden sposób nie zareagował na wezwanie powodów do zapłaty odszkodowania, które wpłynęło w dniu 18 lutego 2014 r. Po drugie, charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie wielkości wchodzącego w grę odszkodowania. Tym samym zasadnym było zasądzenie odsetek w sprawie od kwot po 55 345 zł od dnia wskazanego w pozwie, to jest od 26 lutego 2014 r. Powodowie bowiem przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie, pismem z dnia 18 lutego 2014 r. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w tym zakresie w kwocie 300 000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości wyznaczając termin na spełnienie świadczenia do dnia 25 lutego 2014 r. Początek biegu roszczenia odsetkowego rozpoczął swój bieg najpóźniej w dniu 26 lutego 2014r., kiedy to pozwany nie ustosunkował się do żądania powodów. Sąd był władny zasądzić odsetki od dnia wskazanego w pozwie to jest od 26 lutego 2014 r., bowiem powodowie już w piśmie z dnia 18 lutego 2014 r. określili roszczenie na kwotę 300 000 zł, zatem znacznie wyższą niż dochodzoną w tym postępowaniu, nawet po rozszerzeniu powództwa. Nie było zatem, w ocenie Sądu, podstaw do tego by określać początkowy bieg odsetek od daty wskazanej w pozwie co do kwoty 15 000 zł, a w pozostałym zakresie od dnia doręczenia pisma rozszerzającego żądanie pozwu. Pozwany od dnia 18 lutego 2014 r. miał bowiem świadomość istnienia roszczenia powodów i miał możliwość ich realizacji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 100 kpc mając na uwadze wynik sprawy.

Powodowie wygrali proces w całości, zatem winni otrzymać od pozwanego zwrot uiszczonej opłaty od pozwu oraz wykorzystanej zaliczki na poczet opinii biegłego. Powodowie uiścili opłatę od pozwu w wysokości 1500 zł oraz uiścili zaliczkę na poczet opinii biegłego w kwocie 1500 zł. Nadto ponieśli koszty zastępstwa procesowego w wysokości 5400 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Dodatkowo w trybie art. 113 uksc nakazano ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6435,03 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu i wydatków na wynagrodzenie biegłego, które wyniosło 3900,53 zł.

/-/ SSO Maria Prusinowska