

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: **SSO Agnieszka Wieczorek**

Protokolant: st.prot.sąd. Agnieszka Krzyżaniak

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa **J. J. (1), M. K., R. K.**

przeciwko **(...) Sp. z o. o. z siedzibą**

w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powódki J. J. (1) kwotę 48.538,50 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych pięćdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powodów M. K. i R. K. kwotę 32.389,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;
3. zasądza od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powódki R. K. kwotę 16.194,50 (słownie: szesnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;
4. w pozostałym zakresie oddala powództwo;
5. kosztami postępowania obciąża pozwanego w całości i pozostawia rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

A. Wieczorek

UZASADNIENIE

Powodowie J. J. (1), R. K. i M. K., w pozwie z dnia 23 lutego 2014 r. (data wpływu do Sądu 26.02.2014r.) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz:

1. powódki J. J. (1) kwoty 38.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:
 - a) 8.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,
 - b) 30.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

2. powodów R. i M. małżonków K. kwoty 25.333 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:

a) 5.333 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,

b) 20.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

3. powódki R. K. kwoty 12.667 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:

c) 2.667 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,

d) 10.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie podali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), obręb ewidencyjny P., nr działki (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). W ocenie powodów nieruchomość, w wyniku (...), narażona jest na większy hałas niż dotychczas, gdyż położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nadto w związku ze zwiększonym hałasem wywołanym prowadzeniem lotniska powstał w majątku powodów uszczerbek majątkowy poprzez konieczność poczynienia nakładów na „wygłuszenie” budynku mieszkalnego. W związku z powyższym powodowie doznają szkody wobec istniejącego prawnego obowiązku poczynienia nakładów celem rewitalizacji budynku mieszkalnego. Nadto powodowie wskazali, że dochodzona kwota 76.000 zł stanowi jedynie szacowaną wartość przysługującego im roszczenia, zakładając, iż wysokość dochodzonej kwoty może być odmienna - wyższa, albowiem dokładne określenie szkody nie jest możliwe bez wiadomości specjalnych - tj. bez przeprowadzenia dowodu z łącznej opinii biegłego z dziedziny budownictwa, z dziedziny akustyki oraz biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości - o przeprowadzenie którego wnieśli powodowie. Jako podstawę swojego roszczenia powodowie wskazali art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska, a wyłącznie z ostrożności podają jako podstawę art. 435 k.c. w związku z art. 322-325 ustawy - Prawo ochrony środowiska. Podnieśli, że wzywali pozwanego do próby ugodowej, tym niemniej bezskutecznie (k. 1-97).

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu P. (...) w P. jako rzeczowo i miejscowo właściwemu do jej rozpoznania (k. 98-99).

Na powyższe postanowienie, powodowie wnieśli zażalenie zaskarżając je we całości i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i powierzenie dalszego prowadzenia sprawy przez Sąd Okręgowy w Poznaniu (k. 102-104).

Postanowieniem z dnia 21 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do dalszego prowadzenia (k. 114-117).

W odpowiedzi na pozew z dnia 19 sierpnia 2014 r. pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności zarzucił powodom brak legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa – powodowie nie przedłożyli żadnego dokumentu, który by potwierdzał, iż utrata wartości nieruchomości wynika z faktu, iż znajduje się ona w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P.-Ł. w P. (dalej jako

(...)). W dalszej kolejności pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują spadku wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Zauważył również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody (k. 136-147).

W piśmie z dnia 22 sierpnia 2014 roku powodowie podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Zaprzeczyli, by utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkowało powstaniem szkody po ich stronie, akcentując ograniczenia, jakie ich w związku z tym dotknęły. Zwrócili uwagę na unormowania ustawowe, szerzej wyjaśniając, z jakich przyczyn twierdzenia pozwanego nie mogą uzasadniać oddalenia powództwa (k. 252-261, k. 268-285).

W toku postępowania, po zapoznaniu się z opiniami biegłych, powodowie rozszerzyli żądanie pozwu (k. 501-502) wnosząc o zasądzenie łącznie kwoty 97.167,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21.02.2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1.01.2016 r., z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a w tym na rzecz:

1. powódki J. J. (1) kwoty 48.583,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:

c) 16.633,50 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,

d) 31.950 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

2. powodów R. i M. małżonków K. kwoty 32.389,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:

e) 11.089,00 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,

f) 21.300,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

3. powódki R. K. kwoty 16.194,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a w tym:

g) 5.544,50 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powodów,

h) 10.650,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów;

W toku postępowania strony konsekwentnie podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P.- Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty

i składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port stał się drugim po W.–O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. 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 zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. 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 r. uruchomiono połączenia do W. i F. na Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. 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., EastMidlands, L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala 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 terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.223 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.

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

Okoliczności bezsporne , a nadto: odpis z rejestru KRS pozwanej spółki (k. 150-157); decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. wraz z uzasadnieniem (k. 63-96, k. 158-187, załącznik do decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 188-191), decyzje w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”(k.192-215v),kopia procedur (...) (k. 222-223), informacje dotyczące wdrożenia decyzji środowiskowej (k.224-226), protokół kontroli nr (...) (k.227-236), fragment raportu o oddziaływaniu na środowisko (k. 216-221v), informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki (k. 237-250).

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., z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55dB, pochodzącego do 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 $LA_{eqD} = 50$ 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.

Na 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 terenu 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.

Okoliczności bezsporne.

Powódka J. J. (1) wraz z mężem J. J. (2) była współwłaścicielem nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...) w 2/3 części na podstawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Powodowie R. K. i M. K. byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...) w 1/3 części na podstawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Dnia 6 czerwca 1989 roku zmarł J. J. (2).

Postanowieniem z dnia 29 sierpnia 1989 r. Sąd Rejonowy w P., Wydział III Cywilny stwierdził, że spadek po zmarłym J. J. (2) nabyli: żona J. J. (1) z. d. J. i córka R. K. z.d. J. – każda po 1/2 części.

Powódka J. J. (1) jest właścicielką udziału w 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości, powodowie R. i M. K. są właścicielami udziału w 1/3 części nieruchomości na podstawie wspólności ustawowej małżeńskiej, natomiast powódka R. K. jest właścicielką udziału w 1/6 części nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni (...)ha, dla której Sąd Rejonowy P. (...) P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej (k. 23-25), kopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (k. 26), opinia biegłego K. R. o wartości rynkowej nieruchomości (k. 451-494).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była częściowo podpiwniczonym, jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, w zabudowie bliźniaczej, wzniesionym w technologii murowanej o pow. użytkowej 107,0 m².

Dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie ulicy (...) w P.. Nieruchomość w ww. planie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyższej nieruchomość znajduje się w **strefie wewnętrznej** obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom hałasu LAeqD i LAeqN wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD = 60 dB i LAeqN = 50 dB, a dla hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD = 55 dB i LAeqN = 45 dB.

Dowód: opinia biegłego K. R. (k. 451-494), wydruk z księgi wieczystej (k.23-25), mapa zasadnicza(k. 27), wypis z rejestru gruntów (k. 28), pismo Urzędu Marszałkowskiego z dnia 27.08.2013 r. (k. 41), zapis na płycie DVD (k. 263),

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Polska Norma PN-B-02151-3:1999 – Akustyka budowlana ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych przewiduje dla wyznaczenia miarodajnego poziomu dźwięku, że miarodajny poziom dźwięku A hałasu lotniczego określa się jako wartość średnią dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku, uwzględniając przewidywane zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat.

Wartość opisanej powyżej nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...).

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym.

W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powodów, stanowiącej działkę nr (...), uległa zmniejszeniu o **63.900 zł**.

W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Ogólne szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej (...) dla L. P. – Ł., według cen aktualnych wynoszą **33.267 zł**.

dowód: opinia pisemna biegłego K. R. z dnia o wartości rynkowej nieruchomości (k. 451-494), ustne wyjaśnienia biegłego K. R. na rozprawie z dnia 16.02.2018. (k. 544-547), opinia pisemna biegłej sędowej A. K. (k. 387-417).

Powodowie pismem z dnia 18 lutego 2014 r. zgłosili (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. roszczenie w trybie art. 129 ust 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody i wezwali pozwanego w stosunku do udziałów posiadanych przez współwłaścicieli nieruchomości kwoty odszkodowania (spadek wartości nieruchomości oraz nakłady na wygłuszenie budynku) w kwocie 250.000,00 zł (150.000,00 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000,00 zł z tytułu nakładów

na wygłuszenie budynku) z tytułu posiadania nieruchomości powodów, położonej w P. przy ulicy (...), dla której Sąd rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Pozwany odebrał wezwanie w dniu 21.02.2014 r.

Dowód d: pismo powodów z dnia 18.02.2014 r. (k. 21-22)

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę przedstawionym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z 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 art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenia zawarte w dokumencie.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez strony prywatne ekspertyzy, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych sądowych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz wysokości kosztów adaptacyjnych z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł..

Powyższe Sąd ustalił w szczególności na podstawie pisemnej opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego K. R. wraz z ustnymi wyjaśnieniami na rozprawie, który ustalił wysokość spadku wartości nieruchomości spowodowanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz określił wartość nakładów koniecznych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego budynku powodów. Sąd oparł się również na opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki A. K..

W ocenie Sądu opinie sporządzone przez biegłych K. R. i A. K. były jasne, rzeczowe i przejrzyste. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinie, z jakich korzystali źródła i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszli. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że sporządzili oni wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, które nie były kwestionowane przez sądy obu instancji, co pozwala uznać, że posiadają oni doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy K. R. w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 16 lutego 2018 r. do zastrzeżeń i zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną do wydanej opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. W ocenie sądu opinia biegłego K. R. została sporządzona w sposób prawidłowy.

Zastrzeżenia do opinii sporządzonej przez biegłego K. R. zgłaszała strona pozwana. W składanych w związku z tym pismach podnosiła szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłych ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Na wszystkie te wątpliwości biegły szczegółowo i jasno odpowiedział podczas przesłuchania na rozprawie. Należy zaznaczyć, że wszystkie te wyjaśnienia były jasne i w całości rozwiewały wątpliwości podniesione przez stronę pozwaną. Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości przedstawiane przez pozwanego wnioski wypływające z prywatnych opinii, podważających przyjętą metodologię biegłego. Abstrahując od zaakcentowanej wcześniej okoliczności że nie mogły one w ocenie sądu stanowić materiału dowodowego 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. Sąd po raz

kolejny zwraca uwagę, że wybór metodologii należy do biegłego, który w niniejszej sprawie w czasie ustnych wyjaśnień na rozprawie wyczerpująco i przekonująco uzasadnił dobór określonej metody do sporządzenia opinii. Wobec powyższego należało uznać, że strona pozwana nie zgłosiła zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, 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. Wobec powyższego na rozprawie w dniu 16 lutego 2018 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Na rozprawie dnia 16 lutego 2018 r. pełnomocnik pozwanego cofnął wniosek o przesłuchanie świadka oraz strony pozwanej.

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie Sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia emisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por.

np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązany powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem z 18.02. 2014 r. , które pozwany odebrał w dniu 21.02.2014 r. Pozwany tej okoliczności nie kwestionował.

Jak to już wcześniej wskazano, powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 63.900 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 21.02.2014 r. do dnia zapłaty, a w tym na rzecz:

- a) powódki J. J. (1) kwoty 31.950,00 zł,
- b) powodów R. i M. małżonków K. kwoty 21.300,00 zł,
- c) powódki R. K. kwoty 10.650,00 zł (k. 501).

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powód również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Strefa wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało

się to dla powoda ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości K. R.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości wynosi łącznie 63.900 zł.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie

tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powódka w niniejszym procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały jej przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania. Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotnika P. - Ł.. Dodatkowo sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd zauważa również, że uwzględnieniu podlegało również roszczenie powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na ich nieruchomości.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powoda poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.s. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w OOU. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.s. 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. Ustęp 3 art.136 ustawy prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003 r. o wprowadzenia OOU. Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.s. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). 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 wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74).

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowało by tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów. 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.

W związku z powyższym powodowie muszą ponieść nakłady w wysokości 33.267,00 zł.

W konsekwencji szkoda, jaką ponieśli powodowie w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości i koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną wyniosła 97.167,00 zł (63.900 zł + 33.267 zł) i taka też kwota podlegała zasądzeniu. Wobec tego, iż powódka J. J. (1) jest właścicielką udziału $\frac{1}{2}$ w przedmiotowej nieruchomości, powódka R. K. $\frac{1}{3}$ we wspólności majątkowej małżeńskiej z mężem - powodem M. K. oraz powódka R. K. udziału $\frac{1}{6}$ przedmiotowej nieruchomości należało odpowiednio rozdzielić powyższe kwoty i tak należało zasądzić (pkt. 1,2 i 3 sentencji wyroku):

1. na rzecz powódki J. J. (1) kwotę 48.538,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty,
2. na rzecz powodów R. K. i M. K. kwotę 32.389,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty,
3. na rzecz powódki R. K. kwotę 16.194,50 wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z dołączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili szkodę pozwanemu w piśmie z dnia 18 lutego 2014 r., a pozwany odebrał wezwanie 21 lutego 2014 roku. W dokumencie tym swoje żądania powodowie określili na kwotę 250.000 zł. Należało zatem uznać, że od dnia 22 lutego 2014 r. pozwany pozostaje w zwłoce ze spełnieniem świadczenia. Wobec powyższego Sąd oddalił powództwo w zakresie odsetek za okres przekraczający ten wskazany wyżej tj. za okres 1 dnia. Dodać należy, że wezwanie do zapłaty z dnia 18.02.2014 r. opiewało na łączną kwotę 250.000 zł, a zatem także kwota rozszerzonego powództwa była objęta tym wezwaniem.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 K.p.c. obciążając nimi stronę pozwaną, jako przegrywającą proces w całości. Szczegółowe rozliczenie pozostawiono referendarzowi sądowemu (pkt 5 wyroku).

SSO Agnieszka Wieczorek