

Sygnatura akt XII C 1260/14

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 22 maja 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSO Zofia Lehmann

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

**po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2018 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa**

**J. S., zam. ul. (...), (...)-(...) P.**

**V. S., zam. ul. (...), (...)-(...) P.**

**przeciwko (...) Spółce z o.o. ul. (...), (...)-(...) P.**

**- o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów:

- a. kwotę 55.400,-zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie płatnymi od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty – tytułem spadku wartości zajmowanej przez nich nieruchomości położonej w P. przy ul. (...);
- b. kwotę 20.020,38,-zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie płatnymi od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty - tytułem zwrotu nakładów koniecznych do poniesienia przez nich na rewitalizację akustyczną nieruchomości opisanej w punkcie I.a tego wyroku.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddała.

III. Koszty niniejszego postępowania rozdziela między stronami obciążając nimi powodów w 2/5 częściach, a pozwanego w 3/5 częściach i w związku z tym:

- a. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3.601,96,-zł z tytułu zwrotu części uiszczonych przez nich opłat sądowej; kwotę 6.001,96,-zł z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych oraz kwotę 2.160,-zł z tytułu zwrotu części poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa;
- b. zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 1.440,-zł z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa.
- c. Pozostałymi kosztami niniejszego postępowania obciąża powodów.

SSO Zofia Lehmann

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 28 lutego 2014 roku powodowie **J. S.** i **V. S.**, działający przez profesjonalnego pełnomocnika, wniesli o zasądzenie od pozwanego **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** kwoty **115.000,-zł** wraz z odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty - w związku z wprowadzeniem strefy

ograniczonego użytkowania dla niego oraz o zasądzenie od niego na ich rzecz zwrotu kosztów niniejszego procesu, w tym kosztu ich zastępstwa procesowego - według norm przepisanych.

W tego uzasadnieniu wskazali, że z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomości, której są współwłaścicielami, położona w P. przy ul. (...) została objęta strefą wewnętrzną ww. obszaru; podnieśli, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia tego obszaru wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z nich. Wskazali także, że funkcjonowanie lotniska P. – Ł. powoduje liczne uciążliwości dla właścicieli okolicznych nieruchomości, ograniczając możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Poza tym wyjaśnili, że domagają się zasądzenia od niego odszkodowania za zmniejszenie jej wartości w związku z tym ( (...)) - w kwocie **100.000,- zł** oraz z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną zajmowanego przez nich budynku położonego w niej w kwocie **15.000,- zł**. (k. 1 - 6 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 8 maja 2014 roku pozwany (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na jego rzecz zwrotu kosztów tego procesu, w tym kosztu jego zastępstwa procesowego - według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W jej uzasadnieniu podał, że orzeczenia zapadłe w sprawach związanych z utworzeniem (...) dla lotniska wojskowego P. – K. mają dla przedmiotowej sprawy ograniczone znaczenie szczegółowo opisując różnice między wyżej wskazanym obszarem, a obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla lotniska P. – Ł., wskazując, że w pierwszym z nich wprowadzone ograniczenia były dalej idące.

Nadto sygnalizował, iż objęcie tym obszarem zabudowy mieszkaniowej położonej w jego strefie wewnętrznej miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla niej; że wprowadzenie go stabilizuje rynek nieruchomości, bowiem jego działalność poddana jest większym rygorom, zaś poziom hałasu jest monitorowany i kontrolowany. Zwrócił też uwagę na to, że utworzono go w oparciu o maksymalny poziom hałasu, nie zaś średni; zatem, nie jest tak, że powodowie codziennie narażeni są na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w nim. Zaaakcentował również, że podjął szereg działań mających na celu ograniczenie go poprzez m.in. ograniczanie liczby operacji lotniczych w porze nocnej do 12 startów i lądowań czy wyłączenie z eksploatacji głośnych i przestarzałych samolotów pocztowych; wprowadzenie procedury koordynacji lotów, czego efektem jest m.in. zmniejszenie uciążliwości funkcjonowania przedmiotowego lotniska w porze nocnej.

Pokreślił też, że powodowie nabywając sporną nieruchomość mieli świadomość jego sąsiedztwa i jego rozbudowy(k. 30 - 37 akt).

W piśmie z dnia 28 lutego 2018 roku powodowie zmienili swoje powództwo w ten sposób, że w zakresie roszczenia o zasądzenie od pozwanego na ich kwoty **15.000,- zł** tytułem kosztów wykonania izolacji akustycznej w cyt. nieruchomości rozszerzyli je do kwoty **20.020,38,- zł** tj. o kwotę **5.020,38,- zł** wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. (k. 606 - 609 akt).

Tak ukształtowane stanowiska stron utrzymały się do czasu wydania wyroku w niniejszej sprawie.

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

Powodowie są współwłaścicielami - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej - nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb ławica, arkusz mapy 4, numer działki (...) o powierzchni 0,0449 ha, dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym - w zabudowie bliźniaczej; jego powierzchnia użytkowa wynosi 124,6m<sup>2</sup>. Usytuowana jest ona na terenie dzielnicy

G., obręb Ł., w strefie pośredniej miasta, stanowiącej tereny intensywnego budownictwa jednorodzinne, w bezpośrednim sąsiedztwie (...); ma dostęp do środków komunikacji miejskiej oraz infrastruktury handlowej. Ma ona kształt prostokąta, jej front ogrodzony jest przesłami drewnianymi rozpiętymi na słupkach murowanych; ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej. Dojście do znajdującego się w niej opisanego budynku mieszkalnego oraz wjazd na działkę są utwardzone kostką granitową; niezabudowana część gruntu jest odpowiednio urządzonej do pełnionej funkcji mieszkaniowej – trawnik oraz nasadzenia drzew i krzewów. Ponadto znajduje się tam drewniana wiata dla samochodów.

Cyt. budynek jest wykonany w technologii murowanej.

Na obszarze, na którym jest położona obowiązuje Miejskowy Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...); oznaczono ją na ww. planie symbolem (...) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

**dowód:** wydruk i odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) (k. 9 -12 akt), opinia biegłego K. R. (k. 159 - 211 akt),

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Utworzyła ona obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy: tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

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

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl jej § 4, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
  - a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
  - b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

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

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

- a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- d) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

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

W jej § 2 pkt 3 wyjaśniono, 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. W jej § 2 pkt 7 wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość należąca do powodów, znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej tego obszaru.

**Okoliczności niesporne, jak również dowody:** decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (k. 74 - 97 akt), de cyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 40 - 73 akt), raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 98 - 103 akt), procedura (...) (k. 104 - 105 akt), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 106 - 108 akt), wyciąg z protokołu kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 109 - 118 akt), uchwała numer XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (k. 15-21 akt), plan zagospodarowania przestrzennego Miasta P. (k. 331 akt).

Pismem z dnia 26 lutego 2014 roku powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w wysokości **115.000,- zł** z tytułu szkody poniesionej przez nich w związku z położeniem ich w/opisanej nieruchomości (P., ul. (...)) w obszarze ograniczonego użytkowania i w sąsiedztwie lotniska P. – Ł. w P., w tym **100.000,- zł** z tytułu zmniejszenia jej wartości oraz **15.000,- zł** z tytułu zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia w niej właściwego klimatu akustycznego.

**dowód:** pismo z dnia 26 lutego 2014 r. zawierające zgłoszenie roszczenia (k. 13-14 akt).

Wartość tej nieruchomości uległa zmniejszeniu w następstwie powyższego, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położne w granicach wyżej wskazanego obszaru obarczone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Utrata jej wartości rynkowej w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wynosi **55.400,- zł**.

**dowód:** opinia biegłego K. R. (k. 167-218 akt).

Budynek mieszkalny w niej posadowiony został poddany analizie, mającej na celu ocenę jego zgodności z wymogami norm budowlanych, w szczególności w zakresie wymagań dotyczących warunków akustycznych. W związku z utworzeniem tego obszaru dopuszczona została działalność lotniska, powodująca degradację klimatu akustycznego w środowisku m.in. w jej otoczeniu.

Z uwagi na to w ww budynku, we wszystkich pokojach - z wyjątkiem pokoju przechodniego na parterze - przekroczone są dopuszczalne wartości poziomu hałasu określone normą (...).

Zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego wymaga, więc, zwiększenia izolacyjności akustycznej ich przegród zewnętrznych; zalecone zmiany polegają na wymianie okien i drzwi balkonowych we wskazanych pomieszczeniach na stolarkę budowlaną o wyższej izolacyjności akustycznej; ponadto w celu zapewnienia właściwej wentylacji przewidziano instalację w wymienianych oknach i drzwiach balkonowych nawiewników o określonych parametrach akustycznych. Z kolei - w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej ze względu na ograniczenia parametrów akustycznych dostępnych nawiewników okiennych - przewidziano wykorzystanie nawiewników ściennych o korzystniejszych parametrach.

**dowód:** opinia biegłej A. K. (k. 360 - 430 akt).

Budynek ten – nadto - wymaga dodatkowych nakładów związanych ze zniwelowaniem negatywnych skutków oddziaływania na niego ze strony lotniska P. - Ł. (tj. wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania). W celu dotrzymania wymogów Polskich Norm co do izolacyjności akustycznej, ustalono, że wartość tych nakładów wynosi **20.020,38- zł**.

**dowód:** opinia biegłego J. W. (k. 540-551 akt).

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

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii biegłych. 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.... Warunki zaprzeczenia ich prawdziwości określone zostały odpowiednio w normach **art. 252 k.p.c.** i **art. 253 k.p.c.** – żadna ze stron przy udziale **art. 232 k.p.c.** z tego nie skorzystała; brak też było potrzeby wszczynania takiej inicjatywy z urzędu.

Wiarygodność ich kserokopii również nie budziła wątpliwości - mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie ani powodowie, ani pozwany nie podnieśli na tym tle zarzutów.

Fakt zmniejszenia się wartości spornej nieruchomości na skutek ograniczeń w korzystaniu z niej wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) o numerze XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na kwotę **55.400,- zł**, ustalono na podstawie pisemnej opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości **K. R.** (k. 167 - 218 akt). Powyższa opinia została zakwestionowana przez pozwanego pismami z dat 5 stycznia 2015 roku oraz 20 stycznia 2015 roku.

Ww biegły w uzupełniających opiniach z dnia 17 marca 2016 roku i z 3 kwietnia 2015 roku podtrzymał swoje wnioski z jego opinii zasadniczej oraz w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniósł się do jego zarzutów.

Zakres prac koniecznych, których wykonanie jest niezbędne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w omawianej nieruchomości ustalono w oparciu o opinię biegłej sądowej w zakresie ochrony przed hałasem **A. K.** (k. 360 - 430 akt).

Strony nie zakwestionowały powyższej opinii, co skutkowało uznaniem jej jako przydatnej dla ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Sąd – nie dysponujący wiadomościami specjalnymi w zakresie wartości nakładów akustycznych - poczynił ustalenia w tym zakresie w oparciu o opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa **J. W.** (k. 540 - 551 akt).

Powyższa opinia została zakwestionowana przez powodów pismem z dnia 27 października 2017 roku. Biegły ten w piśmie z dnia 12 stycznia 2018 roku podtrzymał swoje stanowisko oraz szczegółowo odniósł się do kwestii budzących wątpliwości powodów dokonując wyczerpujących wyjaśnień w tym zakresie.

- Wskazać należy, że pisma biegłych sądowych **K. R.** oraz **J. W.** stanowiące uzupełnienie ich opinii zasadniczych powstałych w trybie **art. 286 k.p.c.** sformułowano w tak jasny sposób, że wnioskowane opracowanie nowej opinii przez innego biegłego nie było konieczne.

-Reasumując; wszystkie opinie opracowane w tej sprawie sporządzone zostały przede wszystkim czytelnie; wyprowadzone i przedstawione w nich wnioski poprzedzone zostały zrozumiałą prezentacją przesłanek do nich prowadzących; przy czym tak samo odnieść należało się do pojęć, procesów mieszczących się w granicach cyt. wiadomości specjalnych przez niego posiadanych; a nie posiadanych przez sąd. Odpowiadały one narzuconym im tezom; udzieliły odpowiedzi na postawione przed nimi pytania – przy czym ich logika i uzasadnienie nie budziły zastrzeżeń; podane zostały w sposób przekonujący. Akcentacji wymagało też to, że w ani jednym momencie nie wkroczyły one na grunt kompetencji organu uprawnionego do jego rozstrzygnięcia.

W/w nie zostali przesłuchani w związku z nimi na rozprawie; za czym przemówiło szereg okoliczności:

-Zostali oni zobowiązani do ustosunkowania się do argumentów zgłoszonych do nich przez strony, a więc mieli oni możliwość wyrażenia swoich poglądów w płaszczyźnie ich ustaleń – przy czym akcentacji wymagało, że drugie pismo pozwanego co do opinii autorstwa biegłego sądowego **K. R.** z zastrzeżeniami do niej w istocie nie zawierało w swojej treści innych zarzutów, aniżeli pierwsze z nich z tego zakresu. W tych okolicznościach – przy braku wykazania przez strony przekonującej motywacji tego konieczności – prowadziłoby to tylko do przedłużenia tego postępowania. To do sądu należy decyzja, jaka powinna być forma reakcji biegłego na wątpliwości stron – a więc czy zasadne jest jego przesłuchiwanie na rozprawie czy wystarczającym będzie udzielenie przez niego pisemnej odpowiedzi w tej płaszczyźnie.

-Nie jest już obowiązujący kiedyś w takich realiach pogląd, jakoby nie wzywanie biegłego na rozprawę stanowiło o naruszeniu zasady bezpośredniości. Dotyczyło to bowiem wcześniejszego orzecznictwa lat 60 – ych i 70 – ych XX wieku – wszak już w wyroku z 17 grudnia 1999 roku (II UKN 273/99, OSNAPiUS 2001, nr 8, p. 284) Sąd Najwyższy stwierdził, że dokonanie czynności sformułowanych w normie **art. 286 k.p.c.** pozostawione jest uznaniu sądu Także w literaturze (por. Komentarz. Kodeks Postępowania Cywilnego, Postępowanie rozpoznawcze. Pod red. T. Erecińskiego, Lesis Nexis. Warszawa 2012, s. 1196) uznano, że norma **art. 286 k.p.c.** mieści się w obszarze przede wszystkim jego uprawnień. Poparciem tego jest zapatrywanie, że wielokrotnie wystarczające jest sporządzenie i złożenie opinii uzupełniającej wyłącznie w formie pisemnej (por. Kodeks Postępowania Cywilnego pod red. M. Manowskiej, LexisNexis, Warszawa 20011, s. 561). W tym świetle przyjęć należało, że - mając na względzie wykładnię przepisów **art. 286 k.p.c.**, **art. 6 k.p.c.** i **art. 278 par. 1 k.p.c.** - wolą ustawodawcy było pozostawienie sądowi możliwości zażądania wyjaśnień w formie ustnej, co determinuje użycie w przywołanym przepisie słowa może wytrącającego po jego stronie taki imperatyw działania. Wpływ na to miał również fakt, że – o czym niżej – analizowaną opinię oceniono jako pozbawioną niejasności, wewnętrznych sprzeczności; nie była też ona niepełna; jej wnioski nie były nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Jej pisemne uzupełnienie nie stanowiło

o eliminacji mankamentów opinii zasadniczej, ile rozwiewało zastrzeżenia zredegowane do niej przez pozwanego czyniąc je niezasadnymi. Dodatkowo należy wskazać, że na gruncie regulacji postępowania cywilnego, do sądu należy podejmowanie ostatecznych decyzji o przeprowadzeniu dowodu i jego zakresie – i to w konkretnych okolicznościach danej sprawy przy dbałości o sprawność postępowania.

-Poza granicami zastrzeżeń pozostawały także ich kompetencje – są oni wieloletnimi biegłymi sądowymi o bogatym doświadczeniu w ich dziedzinach. Trzeba też było zauważyć, że specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega kontroli sądu, nie posiadającego wiadomości specjalnych, i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej – takie kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04; LEX nr 151650). Skoro, więc opracowane opinie odpowiadały postawionym im tezom oraz są zupełne, jasne i przekonujące, a co za tym idzie przydatne dla rozstrzygnięcia tego sporu. – to nie rodziła się ewentualna potrzeba prowadzenia dowodu z kolejnych. W szczególności podstawą tego nie może być samo niezadowolenie strony z jej wyniku; a tak było w realiach tego sporu. (por. wyrok SN z 21 listopada 1974 roku, II CR 638/74, OSP 1975/5/108; postanowienie SN z 3 września 2008 roku, I UK 91/08; LEX nr 785520).

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowieniem z dnia 7 marca 2018 roku oddalono dalsze wnioski dowodowe stron w oparciu o **art. 217 § 3 k.p.c.**, uznając, że okoliczności sporne sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione.

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

Powództwo co do istoty okazało się zasadne.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie **art. 129 ust. 2** ustawy Prawo ochrony środowiska wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały o numerze XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do nich nieruchomości znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej tego obszaru. W tych ramach zażądali rekompensaty za ubytek jej wartości w związku z tym w wysokości **100.000,- zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Za uwzględnieniem ich roszczenia przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach przedmiotowej sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu ich pozwu. Należało podzielić także ich argumentację o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należącej do nich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Stosownie do przepisu **art. 135 § 1** Prawa ochrony środowiska, 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu...

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy 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. 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 przeglądu ekologicznego. Tworząca 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 był odpis zwykły księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości; fakt, że posadowiony jest na niej budynek mieszkalny potwierdziła treść opinii biegłych. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w **art. 129 ust. 4** ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. Powodowie wnieśli pozew w dniu 28 lutego 2014 roku dochowując zatem 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012 roku – według **art. 129 ust. 4** Prawa ochrony środowiska. Aktualnie – w świetle orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego wydanego w dniu 7 marca 2018 roku w sprawie o sygn. akt K 2/17 – nie ma to znaczenia.

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 prawne w treści przepisu **art. 129 ust. 1 i ust. 2** cyt. ustawy. **Art. 129 ust. 1** Prawa ochrony środowiska 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 – zaś - z **art. 129 ust. 2** tego Prawa 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** tego Prawa...odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (**art. 3 pkt 4b** Prawa ochrony środowiska).

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu **art. 129 ust. 2** cyt. ustawy 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** Prawa ochrony środowiska jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 tego Prawa 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 skutek 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** Prawa ochrony środowiska 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 powodów o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest przepis **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska.

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 jej w życie 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** tego Prawa. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w **art. 129 ust. 4** Prawa ochrony środowiska. 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 Poznaniu z dnia 29 marca 2012 r., I ACa 775/11, Legalis nr 457401; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu 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** Prawa ochrony środowiska 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** Prawa ochrony środowiska) 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 o numerze XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość gruntowa powodów zabudowana budynkiem mieszkalnym znalazła się w jego tzw. strefie wewnętrznej. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego sądowego **K. R.** wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, 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 też 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 nieruchomość powodów – w strefie wewnętrznej tego obszaru na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny, niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od niego. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez ww. biegłego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które

emituje ponadnormatywny hałas. Co istotne, nie mogli oni przewidzieć, iż dojdzie do jego wprowadzenia, skoro jest to reakcja 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 pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie tych uciążliwości; działania te nie doprowadziły, bowiem, do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie cytowanego obszaru. Reasumując, ubytek wartości rynkowej spornej nieruchomości ustalony w cyt. opinii jest związany z jego wprowadzeniem, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z niej; hałas ogranicza je w rozumieniu **art. 129** i **art. 136** Prawa ochrony środowiska. 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 ich majątku; 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 stanowi 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 dał podstawy do uznania, że powódowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska w zw. z **art. 135** tego Prawa. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie wskazanej uchwały i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a ich szkodą w postaci zmniejszenia jej wartości w wysokości **55.400,- zł**, co zdeterminowało zasądzenie na ich rzecz odszkodowania w tej wysokości. Nie można było w świetle tego uznać, aby skutkowało to ich bezpodstawnym wzbogaceniem w rozumieniu **art. 405 § 1 k.c.** kosztem strony pozwanej.

O odsetkach ustawowych orzeczono w oparciu o treść **art. 481 § 1 k.c.** w zw. z **art. 455 k.c.**, zasądzając je od dnia 28 lutego 2014 roku, a zatem od daty wezwania pozwanego przez powodów do zapłaty. Treść **art. 481 par. 1 k.c.** ustanawia zasadę, iż...jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi... Poza kwestią pozostaje, więc, iż samo opóźnienie aktualizuje powyższe uprawnienie wierzyciela nie oglądając się na powstanie w jego sferze szkody czy zaistnienie okoliczności usprawiedliwiających jego nie dotrzymanie przez dłużnika. Mają one, bowiem, charakter kompensacyjny mający na celu wywarcie na dłużniku presji, by bezwzględnie je spełnił. Powód zażądał ich od daty w/w żądania, zgłoszenie pozwanemu szkody przez niego nastąpiło w dacie 28 lutego 2014 roku - w tych okolicznościach jego roszczenie wsparte na przywiezionych podstawach prawnych było zasadne.

Ponadto w niniejszej sprawie powódowie domagali się zwrotu nakładów niezbędnych do zniwelowania negatywnych skutków oddziaływania na ich nieruchomość lotniska. Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy stwierdzić należy, że wykazali oni wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego zredagowane w **art. 129 ust. 2** Prawa ochrony środowiska w zw. z jego **art. 136 ust. 3** Prawa ochrony co do żądania ich zwrotu.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Obszar ten podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od niego i poziomu natężenia hałasu; a nieruchomości stanowiąca współwłasność powodów, znajduje się w tym obszarze i w jego strefie wewnętrznej.

Jak wskazano nadto powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność jego zapewnienia wskazują, bowiem, wymagania w niej określone.

Zgodnie zaś z dyspozycją **art. 136 ust. 3** Prawa ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w **art. 129 ust. 2**, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę to, że celem uregulowań tych unormowań jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia cyt. obszaru dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu ich wypełnienia przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia ich obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek jej naprawienia przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą jej 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; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie powyższej uchwały. tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. Ustalając stan techniczny tego budynku i wymagania akustyczne, jaki winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na ten dzień. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po jej wprowadzeniu nie spełnia on norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu.

W związku z tym powodowie zobowiązani są zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Jak wynika z opinii biegłej sądowej **A. K.** w budynku mieszkalnym powodów, we wszystkich pokojach - z wyjątkiem pokoju przechodniego na parterze - przekroczone są dopuszczalne wartości poziomu hałasu określone normą (...). Zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego wymaga, więc, zwiększenia izolacyjności akustycznej ich przegród zewnętrznych; zalecone zmiany polegają na wymianie okien i drzwi balkonowych w wskazanych pomieszczeniach na stolarkę budowlaną o wyższej izolacyjności akustycznej; ponadto w celu zapewnienia właściwej wentylacji przewidziano instalację w wymienianych oknach i drzwiach balkonowych nawiewników o podanych w opinii jej autorstwa parametrach akustycznych. Z kolei w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej ze względu na ograniczenia parametrów akustycznych dostępnych nawiewników okiennych, przewidziano wykorzystanie nawiewników ściennych, o korzystniejszych parametrach.

Budynek ten wymaga dodatkowych nakładów związanych ze zniwelowaniem negatywnych skutków oddziaływania na nieruchomości ze strony lotniska Ł. (tj. wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania). W celu dotrzymania wymogów Polskich Norm co do izolacyjności akustycznej, ustalono, że wartość tych nakładów wynosi **20.020,38.- zł.**

O odsetkach ustawowych orzeczono w oparciu o treść **art. 481 § 1 k.c.** w zw. z **art. 455 k.c.**, j.w. zasądzając je od dnia 28 lutego 2014 roku, a zatem od daty wezwania do zapłaty.

Powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego kwoty **115.000,- zł**, w tym **100.000,- zł** z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz **15.000,- zł** z tytułu nakładów akustycznych. Z uwagi na wyniki postępowania dowodowego zasądzono od pozwanego na ich rzecz powodów kwoty wynikające z opinii wymienionych biegłych, a tym samym powództwo w pozostałym zakresie podległo oddaleniu.

O kosztach orzeczono w oparciu o unormowania ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490). **art. 108 par. 1 k.p.c.; art. 98 par. 1 i par. 3 k.p.c; art. 100 k.p.c.**, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Powodowie utrzymali się w 3/5 pierwotnie sformułowanego żądania. Wobec powyższego koszty niniejszego postępowania rozdzielono między stronami obciążając nimi w 2/5 częściach powodów i w 3/5 częściach pozwanego.

Na koszty procesu złożyły się następujące kwoty: **5.750,- zł** tytułem opłaty od pozwu i **10.003,27,- zł** z tytułu wydatków na opinie biegłych w tym: **5.489,37 zł** wynagrodzenie biegłego sądowego **K. R.**, **3.239,36 zł** wynagrodzenie biegłej **A. K.** i **1.274,54 zł** wynagrodzenie biegłego **J. W.**.

Powodowie uiszcili zaliczki na poczet opinii biegłych w kwotach: **5.000,- zł** (k. 152), **3.728,73 zł** (k. 451 akt), **1.274,54 zł** (k. 559 akt) czyli łącznie: **10.003,27,- zł**.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe:

- a. zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę **3.601,96,-zł** z tytułu zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej; kwotę **6.001,96,-zł** z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody z opinii biegłych oraz kwotę **2.160,-zł** z tytułu zwrotu części poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa;
- b. zasądził od powodów na rzecz pozwanego kwotę **1.440,-zł** z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa.
- c. Pozostałymi kosztami niniejszego postępowania obciążył powodów.

(-) Zofia Lehmann

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

Zofia Lehmann

P., dnia 9 lipca 2018 r.