

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 19 kwietnia 2017r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Taront

Protokolant: p.o stażysty Anita Grzeškiewicz

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2017r. w Poznaniu

sprawy z powództwa J. W. (1), K. W., F. W., J. W. (2)

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda J. W. (1):

a) kwotę 25.000 złotych (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r., oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

b) kwotę 25.000 złotych (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki K. W.:

a) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r., oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

b) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty,

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda J. W. (2):

a) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r., oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

b) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty,

4. zasądza od pozwanego na rzecz powoda F. W.:

a) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r., oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

b) kwotę 5.000 złotych (pięć tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty,

5. kosztami procesu obciąża w całości pozwanego, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Taront

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 lutego 2014 r., o dacie wpływu do tutejszego Sądu w dniu 28 lutego 2014r., skierowanym przeciwko pozwanemu (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, powodowie J. W. (1), K. W., F. W., J. W. (2), działając przez pełnomocnika procesowego, wnieśli o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty **80.000 zł** w tym kwoty 40.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. i związany z tym ubytek wartości rynkowej nieruchomości będącej jego własnością – wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wydania opinii przez biegłego w tym przedmiocie do dnia zapłaty oraz kwoty 40.000 zł tytułem koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się na nieruchomości powodów – wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty.

Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Następnie w piśmie procesowym z dnia 19 marca 2014r. powodowie sprecyzowali swoje roszczenie, podając, jakich kwot domagają się zasądzenia na rzecz każdego z nich, stosownie do wielkości przypadającemu każdemu z nich udziału w nieruchomości, i tak:

- na rzecz J. W. (1), którego udział w nieruchomości wynosi 5/8 kwoty 25.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wydania opinii przez biegłego do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 25.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz K. W., której udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wydania opinii przez biegłego do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz J. W. (2), którego udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wydania opinii przez biegłego do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz F. W., którego udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wydania opinii przez biegłego do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty.

Powodowie przedstawili stan faktyczny, który legł u stóp skierowania przeciwko pozwanemu roszczenia o zapłatę, tj. objęcie z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomości znajdującej się w sferze ich własności, położonej w P. przy ul. (...), ustanowionym obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Powodowie podnieśli, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. należąca do niego nieruchomość położona przy ul. (...) w P. Gmina T. znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Uchwałą Nr XVIII/302/12 wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Zdaniem powodów, na tle przedstawionego stanu faktycznego przysługuje im roszczenie oparte o treść przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 1232) – tj. art. 129 ust. 2 (dalej również jako u.p.o.ś.). Na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania powodowie doznali szkody, gdyż zmniejszeniu uległa wartość rynkowa ich nieruchomości. Przesłanką ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania była niemożność dalszego

dotrzymywania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnego średniego długotrwałego poziomu hałasu w porze dziennej i nocnej oraz ekspozycyjnych poziomów hałasu do pojedynczych operacji lotniczych w porze nocnej pomimo wprowadzania rozwiązań organicznych i technicznych ograniczających emisję hałasu i jego skutki. Szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości zgodnie z treścią art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Odwołując się ponadto do treści art. 140 k.c. powodowie wskazali, że nieruchomość jest dobrem o charakterze inwestycyjnym, kapitałem, z którego mógłby korzystać bez ograniczeń gdyby nie ustanowiono w/w obszarze ograniczonego użytkowania. Jednym z ograniczeń w jej korzystaniu w rozumieniu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest hałas. Powodowie dotrzyмали również 2-letniego terminu do zgłoszenia pozwanemu roszczeń, wynikającego z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2014r. Sąd zwolnił powodów od kosztów sądowych w części, to jest od opłaty sądowej od pozwu w połowie, to jest co do kwoty 2.000 zł (k. 154).

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 czerwca 2014 r. pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., działając również przez pełnomocnika procesowego, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Pozwany zakwestionował roszczenie powodów o zapłatę odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i nakłady skustyczne, oceniając je jako niewykazane z punktu widzenia art. 6 k.c. Zdaniem pozwanego, samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o istnieniu po jego stronie odpowiedzialności odszkodowawczej. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie z art. 129 ust. 2 ustawy przysługuje, jeżeli zostanie wykazany związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem a szkodą. W ocenie pozwanego, sąsiedztwo lotniska cywilnego wpływa na zwiększenie atrakcyjności nieruchomości mieszkalnych, co również uniemożliwia uznanie, aby sam fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania mógł ujemnie wpłynąć na wartość nieruchomości powoda. Pozwany zakwestionował również żądanie odsetek ustawowych za zwłokę.

Pozwany podniósł także zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda co do żądań wysuwanych w imieniu i na rzecz J., F. i K. W.. Jak wskazał pozwany, w aktach sprawy brak jest dokumentów, z których wynikałoby upoważnienie powoda J. W. (1) do występowania w imieniu pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Ponadto z wezwaniem do zapłaty z dnia 6 grudnia 2013r. z roszczeniem przeciwko pozwanemu wystąpił jedynie J. W. (1). Pozwany argumentował, iż K., J. i F. W., zarówno w dniu śmierci M. W. (tj. w dniu 11 maja 2010r.), jak i w dniu upływu terminu do zgłoszenia roszczenia pozwanemu, z którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy dniz 27 kwietnia 2011r. prawo ochrony środowiska, byli pełnoletni i mogli działać we własnym imieniu. Żadna z tych osób nie zgłosiła pozwanemu w terminie roszczeń o zapłatę.

W dalszej części postępowania strony konsekwentnie podtrzymały stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowie J. W. (1) (5/8 części), K. W. (1/8), J. W. (2) (1/8) i F. W. (1/8) są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., Gmina T., przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 508 m⁽²⁾, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość należąca do powodów, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji braku planu miejscowego zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U. 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. teren, na którym położona jest nieruchomość powoda oznaczono symbolem **M4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Na nieruchomości powodów znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym o pow. 109,55 m². Na działce posadowiono także dwa budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej 45 m² i 28,70 m². Budynek został wykonany w dobrym standardzie materiałów i przeciętnym standardzie robót wykończeniowych. Jego stan techniczny jest dobry.

Działka powodów ma kształt prostokątny, regularny, jest ogrodzona, część niezabudowana zagospodarowana jest zielenią i częściowo utwardzony kostką betonową, dojazd do nieruchomości ulicą (...) o nawierzchni kostki betonowej, z urządzonym chodnikiem i oświetleniem. Nieruchomość ta ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej.

Nieruchomość tę powód J. W. (1) wraz z żoną M. W. nabyli w 1983r. na mocy umowy sprzedaży. W dniu 11 maja 2010r. zmarła M. W.. Na mocy postanowienie Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 20 sierpnia 2013r. w sprawie o sygn.. akt (...)spadek po M. W. nabyli: mąż J. W. (1) i dzieci J. W. (2), F. W. i K. W. – każdy po 1.4 części.

Nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego P.-Ł., które jest własnością pozwanego.

Okoliczności niesporne , odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) (k. 13-14 akt), opinia biegłego R. D. z dnia 25 października 2014. (k. 287-321.), wypis z rejestru gruntów (k. 16), odpis skrócony aktu zgonu M. W. (k. 15), postanowienie Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 20 sierpnia 2013r. w sprawie(...)– k. 19.

Pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. prowadzi działalność gospodarczą m.in. w branży usługowej transportu lotniczego cywilnego na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu (...) o numerze (...).

Okoliczność niesporna , a ponadto wynikająca z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców z dnia 13 czerwca 2014r. – k. 175-182.

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku 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 naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r.

odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

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

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

Okoliczności niesporne, a ponadto: kopia decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) (k. 183-240); kopia procedur (...) (k.247-248); kopia Raportu o oddziaływaniu na środowisko (k. 241-246); kopia informacji dot. wdrożenia decyzji środowiskowej (k. 249-251); ważne daty (k. 265); wydruki dot. ruchu na lotnisku, statystyki (k. 266-275).

Gmina T. to gmina wiejska, położona w województwie (...), powiecie (...). Teren gminy obejmuje obszar 101,4km², w tym użytki rolne stanowią 79%, a użytki leśne 7%. Wg danych z 2010 r. populacja gminy przekroczyła 20.000 mieszkańców. Przez teren gminy przebiega trasa drogi krajowej nr (...) łącząca R. z P., równoległa do trasy autostrady (...). W 2011 r. na terenie gminy funkcjonowało ponad 4.000 przedsiębiorstw, w których było ponad 30.000 miejsc pracy. Bezrobocie w gminie jest jednym z najmniejszych w W. i w kraju; stopa bezrobocia w 2010 r. wynosiła 3,23%. Na działalność gospodarczą przeznaczonych jest również około 400ha z możliwością podłączenia do pełnej infrastruktury.

P. to jedna ze wsi zlokalizowanych na terenie T. we wschodniej jego części, która graniczy bezpośrednio z miastem P.. Wg danych z dnia 31 grudnia 2010 r. miejscowość liczyła 6.075 mieszkańców. Dzięki korzystnemu położeniu stanowi zaplecze mieszkaniowe dla osób pracujących na terenie pobliskiego P.. Wieś posiada bardzo dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. P. jest położone w bezpośrednim sąsiedztwie oddziaływania (...), zlokalizowanego przy zachodnich granicach administracyjnych Miasta P..

Okoliczności niesporne .

Na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. uchwałę Nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów (§ 7-9 uchwały).

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

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

1) **strefę zewnętrzną**, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

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

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

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

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 punkt 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 § 2 pkt 3 uchwały 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 § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Okoliczności niesporne, a ponadto wynikające z uchwały Sejmik Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (k. 43-53).

Utrata wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej przy ul. (...) w P., znajdującej się w sferze władztwa powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. i poziomu cen aktualnych (na dzień 28 lipca 2016 r.), wynosi **47.161 zł.**

Wartość nieruchomości powoda według jej stanu na dzień 28 lutego 2012 r. i cen aktualnych wynosiła **393.007 zł.**

Na wartość wycenianego prawa decydujący wpływ ma położenie nieruchomości, stan techniczny, standard, powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego oraz stan zagospodarowania nieruchomości. Uzyskana wartość za 1m² powierzchni użytkowej mieści się w analizowanym przedziale cenowym znalezionych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych, położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego. Przy określaniu wartości wzięto pod uwagę te cechy, które mają największy wpływ na wartość rynkową nieruchomości.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska wywołaną działaniami lotniska ale nie eliminuje hałasu oddziaływującego na nieruchomości położone na tym obszarze. Stale rosnąca świadomość uczestników rynku o szkodliwości hałasu na zdrowie człowieka i utrudnieniach w sposobie użytkowania nieruchomości skutkuje niższymi cenami ofertowymi i transakcyjnymi nieruchomości położonych w strefach oddziaływania lotniska.

Analiza spadku wartości nieruchomości na (...) ograniczonego (...) potwierdza fakt ubytków wartości nieruchomości mieszkaniowych położonych w pobliżu lotnisk cywilnych i wojskowych, potwierdzonych również wynikami badań prowadzonych za granicą oraz na terenie Polski.

Dowód : opinia biegłego R. D. z dnia 25 października 2014r. (k. 287-321).

W związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dopuszczona została działalność lotniska P. – Ł., powodująca degradację klimatu akustycznego w środowisku, w tym w otoczeniu budynku powodów. Uciążliwości akustyczne związane z funkcjonowaniem lotniska uniemożliwiają zachowanie poprawnych warunków akustycznych wewnątrz budynku, określonych normą (...). Zapewnienie komfortu akustycznego w pomieszczeniach chronionych wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych.

W budynku powodów niezbędne jest uzupełnienie zabezpieczeń akustycznych poprzez wymianę wszystkich okien, wymianę drzwi wejściowych, zwiększenie izolacyjności akustycznej stropodachu, wprowadzenie wentylacji mechanicznej

Dowód: opinia biegłej z dziedziny akustyki dr T. W. (k. 432-484 akt), opinia uzupełniająca biegłej z dziedziny akustyki dr T. W. (k. 549-551 akt), zeznania biegłej – k. 552.

Koszt nakładów na uzyskanie wymaganego przepisami klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości powodów wynosi 76.360 zł netto (bez podatku VAT).

Dowód: opinia biegłego w dziedzinie budownictwa W. Ł. (k. 617-657 akt), opinia uzupełniająca biegłego w dziedzinie budownictwa W. Ł. (k. 667-693)

Pismem z dnia 6 grudnia 2013r. powód J. W. (1) wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 500.000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kosztów nakładów akustycznych.

Dowód: ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 6 grudnia 2013r. wraz z dowodem nadania (k. 16-18).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie następujących dowodów:

Stan faktyczny w części, w jakiej Sąd ustalił go na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych nie był sporny. Dokumenty urzędowe, a za takie uznać należy wskazane wyżej decyzje administracyjne, odpis z rejestru przedsiębiorców pozwanego i odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, z położeniem której związane jest niniejsze postępowanie, oceniono jako wiarygodne. Odpowiadały one dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c., zgodnie z treścią którego dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Dokumenty prywatne, a za takie uznać należy wezwanie do zapłaty skierowane do strony pozwanej Sąd również ocenił jako wiarygodne. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c.

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

W wielu postępowaniach powstaje konieczność posłużenia się wiadomościami specjalnymi z konkretnej dziedziny, a taką szansę daje unormowanie art. 278 § 1 k.p.c.

Tak też było w niniejszym postępowaniu, co zdeterminowało uwzględnienie wniosku strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego celem ustalenia okoliczności sprecyzowanych w cyt. wyżej pismach procesowych. Nie było bowiem sporu między stronami co do faktu położenia nieruchomości powoda w tzw. strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania w związku funkcjonowaniem lotniska cywilnego P.-Ł.. Sporne między stronami było natomiast to, czy na skutek działalności pozwanego lotniska nastąpił spadek wartości nieruchomości należącej do powoda.

W tej materii Sąd niedysponujący tzw. wiadomościami specjalnymi poczynił ustalenia na podstawie opinii W konsekwencji Sąd uznał opinię biegłego sądowego R. D. (k. 287-321) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości za w pełni wiarygodną i przydatną, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii sporządzonych na jego zlecenie) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego.

W konsekwencji to właśnie opinia biegłego sądowego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł na opinii biegłego sądowego R. D. w zakresie, w jakim biegły oszacował spadek wartości nieruchomości powodów oraz co do szacunkowych kosztów adaptacyjnych z tytułu ustanowienia strefy „wewnętrznej” obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. zwłaszcza, że biegły posiada uprawnienia akustyczne.

W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że biegły sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości uzupełnianych wyliczeniem tzw. nakładów akustycznych w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Nadto uzyskał także wpis na listę biegłych sądowych w zakresie akustyki budowlanej.

Zaznaczenia wymaga fakt, że biegły dokonał wyliczenia na podstawie doświadczeń z wieloletnich badań w tej materii w Europie i na świecie, doświadczeń z analogicznej sytuacji wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. oraz wynikach częściowych przeprowadzonych już w P. na bazie danych lokalnych w odniesieniu dla obu lotnisk, co znalazło wsparcie w bogatym orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się ww. pismach oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Nie były zasadne twierdzenia, o czym wstępnie zaznaczono we wcześniejszej części uzasadnienia, że badania przeprowadzone w związku z działalnością lotniska wojskowego P. - K. nie mogą posłużyć do wyliczenia szkody w rozpoznawanej sprawie. Wskazać należy, że z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż hałas odczuwany na objętej nią nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności są czynnikami, które w największym stopniu wpływają na spadek jej wartości. Tożsame wnioski płyną z opinii dotyczących oszacowania spadku wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K.. Pozwala to zatem uznać, że reakcja rynku w obu przypadkach jest zbliżona, co nie wyklucza zastosowania w rozpoznawanej sprawie tej samej metody szacowania nieruchomości.

Twierdzenia te biegły poparł przy tym doświadczeniem z własnej praktyki oraz obserwacją rynku, szczególnie i wiarygodnie wyjaśniając w trakcie przesłuchania z jakich przyczyn wspomniane nieruchomości mogły posłużyć do porównania.

W ocenie Sądu, mając na względzie wcześniejsze wywody opinia biegłego R. D. w zakresie poręczonym postanowieniem dowodowym została sporządzona w sposób prawidłowy. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

Dokonując przy pomocy różnych osób, instytucji wycinkowych analiz fragmentów opinii biegłego, pozwany próbował zdyskredytować tę opinię jako dowód nie przydatny do dokonania w sprawie istotnych dla jej rozstrzygnięcia ustaleń. Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia 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.

Reasumując, opinia ta została opracowana przez osobę posiadającą kwalifikacje i wiedzę ze wskazanej wyżej dziedziny, specjalistę o wieloletnim doświadczeniu na polu praktyki i teorii. Stąd też jej istotny walor pomocniczy przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy. Przydatność w/w opinii wynika również z tego, iż odpowiada ona postawionej tezie dowodowej, a autor tej opinii jako osoba obca do stron niewątpliwie nie jest zainteresowany treścią rozstrzygnięcia, jakie zapadnie w niniejszej sprawie. Patrząc przez pryzmat pozostałego materiału dowodowego, uznanego za wiarygodny i spójny, znajdującego się w aktach sprawy, nie sposób kwestionować wywodów powyższej opinii, jej spójności i fachowości. Sąd nie znalazł ponadto żadnych podstaw, aby opinię tę zakwestionować z urzędu.

Zważywszy na tak kompleksowe rozstrzygnięcie tego zagadnienia przez biegłego nie mógł zostać uwzględniony wniosek pozwanego o powołanie kolejnego innego biegłego i dopuszczenie dowodu z jego opinii jako oczywiście zmierzający do przedłużenia niniejszego postępowania.

Jeśli chodzi o opinię biegłej z dziedziny akustyki dr T. W., to strona powodowa nie kwestionowała jej, w określonym terminie pisma z zarzutami złożył natomiast pozwany. Biegła w sposób wyczerpujący do zarzutów pozwanego odniosła się w opinii uzupełniającej (k. 549-551 akt) oraz w zeznaniach (k. 552 akt). Po doręczeniu stronom opinii uzupełniającej nie była ona już kwestionowana, a co za tym idzie, Sąd nie znalazł podstaw, aby zdyskwalifikować ją z urzędu.

Stwierdzić należy, że opinia ta została opracowana przez osobę fachową, posiadającą doświadczenie na polu teorii i praktyki. Biegła to osoba obca do stron i niezainteresowana tym, aby w sprawie wydano korzystne rozstrzygnięcie dla którejkolwiek z nich. Jej opinia jest szczegółowa i uzasadniona została zgodnie z art. 285 § 1 k.p.c. Z uwagi na niezwykle trudną i rozbudowaną materię opiniowania, posiadała w tych fragmentach, gdzie było to niezbędne, wyjaśnienie podjęć z dziedziny akustyki i ochrony środowiska niezbędnych do prawidłowego zrozumienia opinii. Nie budził wątpliwości przyjęty tok rozumowania autorki opinii, opinia nie zawierała twierdzeń wzajemnie sprzecznych, które by się wykluczały.

Opinia biegłego w dziedzinie budownictwa W. Ł. (k. 617-657) oraz opinia uzupełniająca tego biegłego (k. 667-693) pozwoliły na ustalenie wysokości nakładów koniecznych dla zapewnienia budynkowi powodów właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z wymogami określonymi w opinii biegłej z dziedziny akustyki. Stwierdzić należy, że opinia ta została opracowana przez osobę fachową, posiadającą doświadczenie na polu teorii i praktyki. Biegły to osoba obca do stron i niezainteresowana tym, aby w sprawie wydano korzystne rozstrzygnięcie dla którejkolwiek z nich. Jej opinia jest szczegółowa i uzasadniona została zgodnie z art. 285 § 1 k.p.c. Sąd ocenił opinię jako przydatną dla rozstrzygnięcia postępowania. Wątpliwości, jakie wobec wniosków opinii sformułował powód, biegły wyjaśnił w opinii uzupełniającej, precyzując wysokość nakładów na nieruchomość powodów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się od pozwanego zapłaty na swoją rzecz odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do niego nieruchomości znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Za jego uwzględnieniem przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powoda o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należącej do niego nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

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 załączony do akt sprawy, postanowienie Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu (...) z dnia 20 sierpnia 2013r. o stwierdzeniu nabycia spadku (k. 19) oraz upoważnienia udzielone przez powodów J. W. (2), K. W. i F. W. J. W. (1) (k. 20-22).

Pozwany zgłosił zarzut niedochowania przez powodów K. W., J. W. (2) i F. W. 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 1232). Powodowie wnieśli pozew w dniu 28 lutego 2014 r., a z treści pozwu wynika, iż J. W. (1) występuje w imieniu wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

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).

Sąd nie podziela poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 2 października 2015r. wydanym w sprawie II CSK 720/14 (Legalis 1350328), iż w razie, gdy nośnikiem oświadczenia o zgłoszeniu roszczenia związanego z ograniczeniem korzystania z nieruchomości jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu. Nie można zgodzić się z poglądem, że doręczenie odpisu pozwu po dniu 28 lutego 2014 r. oznacza, iż roszczenie zostało zgłoszone po terminie wskazanym w art. 129 ust. 4, co skutkuje wygaśnięciem roszczenia i winno prowadzić do oddalenia powództwa w całości. Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. weszła w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. Do tego zatem dnia należało wystąpić z roszczeniem odszkodowawczym. Powodowie złożyli pozew o odszkodowanie w niniejszej sprawie w dniu 28 lutego 2014 roku, a więc z zachowaniem przepisanej terminu. Wbrew przeciwnemu stanowisku pozwanego, wytoczenie powództwa o odszkodowanie prowadzi do skutków tożsamyh z wystąpieniem z roszczeniem odszkodowawczym. Należy mieć na względzie, że wytoczenie powództwa stanowi szczególnie przypadek wystąpienia z roszczeniem w rozumieniu przepisu art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska. Na aprobatę zasługuje pogląd wyrażony przez Sad Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 kwietnia 2015 roku. II CSK 560/14, iż zwrot "z roszczeniem można wystąpić" oznacza zarówno wezwanie obowiązanego do zapłaty jak i wniesienie pozwu. Dla zachowania terminu, o którym mowa w przepisie art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska wystarczające jest w takim razie samo wytoczenie powództwa, którą to czynność nie musi być poprzedzona wezwaniem obowiązanego do zapłaty. W wyroku z dnia 29 listopada 2012r. wydanym w sprawie II CSK 254/12 Sąd Najwyższy

wskazał: „Wykładnia przepisu art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 ustawy - Prawo ochrony środowiska prowadzi do wniosku, że przewidziane w przepisach art. 129 ust. 1-3 ustawy roszczenia należy zgłosić (wystąpić z roszczeniem) w terminie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości obowiązkanemu do zapłaty lub wykupu nieruchomości albo wystąpić na drogę sądową. Nie ma podstaw do przyjęcia, że roszczenie o odszkodowanie lub wykup nieruchomości wygaśnie, jeśli nie zostanie zgłoszone obowiązkanemu przed upływem przepisanej terminu, mimo wystąpienia z pozwem do tego czasu”. W podobnym duchu wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 26 lutego 2013 roku (sygn. akt I ACa 1366/12), w którym wyjaśnił, iż „zawarte w art. 129 ust. 4 tej ustawy Prawo ochrony środowiska sformułowanie „można wystąpić” jest bez wątpienia pojęciem szerszym od określenia zgłaszać, dochodzić w rozumieniu zgłaszać roszczenie w postępowaniu sądowym. Zatem wystąpienie, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy, jako pojęcie szersze, musi zawierać w sobie m.in. dochodzenie roszczeń w rozumieniu stricte sądowego dochodzenia realizacji swoich uprawnień. Racjonalny ustawodawca zastosował zaś określenie „można wystąpić” dopuszczając słusnie także pozasądowy tryb realizacji powołanych roszczeń uprawnionych, gdyż nie jest wykluczone, że strony mogłyby polubownie dojść do porozumienia w kwestii zaistnienia ewentualnej szkody oraz sposobu jej naprawienia przez obowiązkanego. Poza tym warto podnieść - w zgodzie z zasadami logicznego rozumowania - że skoro w świetle przytoczonych judykatów, ujmując to w skrócie, roszczenia właścicieli "ograniczonych" nieruchomości podlegają szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska, tj. z tymi roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie stosownego źródła prawa (obowiązkiwania źródła owego ograniczenia wykorzystania, przeznaczenia nieruchomości) i bez wątpienia wystarczy w tym okresie "zgłosić" to roszczenie obowiązkanemu - co do czego między stronami nie ma sporu i do czego przychyliła się również Sąd Apelacyjny - to tym bardziej wytoczenie przez uprawnionego (powoda) w zawitym terminie powództwa obejmującego roszczenie z art. 129 ust. 1-2 powołanej ustawy pozwala zachować to żądanie jako skuteczne. Bowiem a maiori ad minus "wystąpienie" z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy bez wątpienia konsumuje - zawiera w sobie, wytoczenie powództwa, przez które obowiązkanemu dowiaduje się o żądaniu powoda. Innymi słowy a fortiori ad minus z wytoczeniem powództwa można i należy wręcz wiązać skutki wystąpienia z roszczeniem, gdyż wytoczenie powództwa jest szczególnym - sformalizowanym przypadkiem "wystąpienia" z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy”.

Powyższe oznacza zatem, że powodowie, wnosząc pozew w dniu 28 lutego 2014r. skutecznie wystąpili z roszczeniami przed upływem terminu zawitego.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz hałasem emitowanym przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.). Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zatem, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się zmniejszenie aktywów jak i pozbawienie korzyści (damnum emergens i lucrum cessans). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie, własność nieruchomości stanowi bowiem w aktualnych czasach dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas. Ponadto, w myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, 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.

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

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wg art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że 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 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

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

Uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powoda w korzystaniu z jego nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powodów w postaci ubytku rynkowej wartości należącej do nich nieruchomości w wysokości **47.161 zł**.

Niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym w zabudowie wolnostojącej położona przy ul. (...) w P. znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii R. D. z dnia 25 października 2014 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 w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Co więcej, powodowie w przyszłości - z uwagi na prognozowany wzrost liczby operacji lotniczych do 2034 r. zmuszeni będą znosić hałas, który wykracza poza normy powszechnie dopuszczalne w środowisku określone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826). Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powodów – w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych” z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości wyliczony przez autora opinii jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034 r., któremu strona powodowa nie może oponować. W dacie uzyskania własności nieruchomości (1983r.) strona powodowa nie mogła także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, 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 uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest natomiast ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a więc w rozpatrywanej sprawie pozwany.

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.

Jak wskazano wyżej, z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań (tak jak sygnalizowali to powodowie), nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym, jest w aktualnych czasach lokatą kapitału (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Także drugie ze zgłoszonych przez nią żądań - dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego na opisanej nieruchomości zasługuje na uwzględnienie. Asumpt do uwzględnienia powództwa w tej części dają opinie biegłej akustyk dr T. W. (k. 432-484) oraz biegłego w dziedzinie budownictwa W. Ł. (k. 617-657, 667-693) stanowiące, iż konieczny koszt robót budowlanych dla dostosowania w/w budynków do wymagań technicznych, jakim winny odpowiadać budynki położone na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego P. – Ł., tj. których poniesienie jest konieczne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wynosi **76.360 zł netto** (bez podatku VAT).

Za ugruntowany uznać trzeba również pogląd, że 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 ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie, ustaloną w sposób przewidziany prawem. Pozytywnie zagadnienie to przesądził także Sąd Najwyższy w orzecznictwie zapadającym na gruncie stanów faktycznych związanych z funkcjonowaniem lotniska wojskowego P. – K..

Ponieważ celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, 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, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust. 3 ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości.

Mając na względzie powyższe ustalenia oraz żądanie powodów, Sąd zasądził (punkty 1-4 wyroku) na ich rzecz od pozwanego następujące kwoty:

- na rzecz J. W. (1), którego udział w nieruchomości wynosi 5/8 kwoty 25.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 25.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz K. W., której udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz J. W. (2), którego udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty,

- na rzecz F. W., którego udział w nieruchomości wynosi 1/8 kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 października 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 5.000 zł tytułem nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych od w/w kwoty orzeczono w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd podzielił pogląd powodów, aby decydujące znaczenie przydać funkcji kompensacyjnej i odszkodowawczej odsetek ustawowych. Niewątpliwie w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwie odmienne tendencje co do ustalania daty początkowej odsetek ustawowych od świadczeń pieniężnych obejmujących zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Jeden z nurtów orzeczniczych opiera się na założeniu, że winny być one zasądzone dopiero od daty wyrokowania, skoro to Sąd ostatecznie kształtuje wyrokiem wysokość zasądzonej kwoty tytułem zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy zasadnym jest przyjęcie daty początkowej dla naliczania odsetek od kwoty roszczenia o odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości powodów od dnia wydania opinii w tym przedmiocie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, to jest od dnia 25 października 2014r. Niewątpliwie już w tej dacie roszczenie powodów zostało wystarczająco skonkretyzowane. Co do roszczenia powodów o zapłatę odszkodowania tytułem nakładów akustycznych, Sąd uznał za zasadne rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych za opóźnienie liczonych od kwot zasądzonych z tego tytułu od dnia wyrokowania, to jest zgodnie z żądaniem powodów.

Jeśli chodzi o okres od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie nie mogła przekroczyć maksymalnych odsetek za opóźnienie, wynikających z art. 481 § 2 1 k.c. w brzmieniu nadanym mu z dniem 1 stycznia 2016 r. Skoro zatem w tym dniu uległ zmianie ustawowy model ustalania odsetek maksymalnych, niezbędne było dostosowanie w wyroku rozstrzygnięcia o odsetkach do tego modelu.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie 5 sentencji wyroku, obciążając nimi w całości pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c.

Mając na względzie art. 108 § 1 k.p.c. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

/-/ SSO Maria Taront