

Sygnatura akt XIIC 1065/20

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Poznań, dnia 14 kwietnia 2021**

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Hanna Ratajczak

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2021r w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa H. G. (1), A. G.

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

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda H. G. (1) kwotę 20.181zł (dwadzieścia tysięcy sto osiemdziesiąt jeden zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 19 czerwca 2018r do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości oraz kwotę 28.350zł ( dwadzieścia osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 26 lipca 2019r do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda A. G. kwotę 33.635zł ( trzydzieści trzy tysiące sześćset trzydzieści pięć zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 19 czerwca 2018r do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości oraz kwotę 47.250zł ( czterdzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 26 lipca 2019r do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości

III. W pozostałej części co do roszczenia odsetkowego powództwo oddala

IV. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu

/-/SSO Hanna Ratajczak

Sygn. akt XII C 1065/20

## UZASADNIENIE

Pozwem z 20 czerwca 2017 roku (k.2-17 oraz pismami k.71-78, k.128-131, k.178-179, k.324-325, k.426-431 oraz k.472) powodowie H. G. (1), H. G. (2) (zmarła w toku przedmiotowego postępowania dnia 24 grudnia 2018 roku) i A. G., reprezentowani przez radcę prawnego, wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego (...) sp. z o.o. w P.:

A. na rzecz powoda H. G. (1) kwoty 48.531,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, w tym:

1. kwoty 20.181,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości,

2. kwoty 28.350,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tytułu nakładów koniecznych do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości powodów,

B. na rzecz powoda A. G. kwoty 80.885,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, w tym:

1. kwoty 33.635,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości,

2. kwoty 47.250,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tytułu nakładów koniecznych do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości powodów.

W zakresie kosztów wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie wyjaśnili, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł., ich nieruchomość została objęta strefą zewnętrzną, a więc strefą narażoną na oddziaływanie przedsięwzięcia, jakim jest lotnisko P. – Ł. w P.. Powołując się na art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, podali, iż dochodzą od pozwanego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z niej poprzez wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Dalej wskazali, iż utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało konieczność znoszenia uciążliwości, w szczególności immisji w postaci hałasu. Na kwotę odszkodowania składa się roszczenie ubytku wartości nieruchomości oraz nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Powodowie zażądali zapłaty odsetek od dnia 16 lutego 2014 roku, podnosząc, iż w tym dniu upłynął termin na zapłatę odszkodowania wskazany w zgłoszeniu roszczenia z 10 lutego 2014 roku.

Pozew w sprawie został wniesiony do Sądu Rejonowego (...) w P.

W odpowiedzi na pozew (k.53-60 oraz pismami k.133-137, k.328-331, k.374-376 oraz k.442-442v) pozwany (...) sp. z o.o. w P., reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej. Strona powodowa nie wykazała zaś, że nieruchomości położone na jego terenie są postrzegane jako mniej atrakcyjne od innych. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania poprawiło dotychczasową sytuację, gwarantując dodatkową ochronę dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska, a jedyną zmianą w sferze praw i obowiązków właścicieli nieruchomości, która zaistniała w związku z wprowadzeniem obszaru było pozbawienie tych osób uprawnienia żądania zaniechania emisji hałasu. Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania strona powodowa nie formułowała zarazem żądań odszkodowawczych, a faktyczny sposób korzystania przez nią z nieruchomości nie uległ od tego czasu zmianie. Pozwany podjął zarazem liczne działania ograniczające poziom hałasu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wyjaśnił również, że strona powodowa nie udowodniła istnienia obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego przez pozwanego, a tym samym nie ma podstaw do przyjęcia, że pozwana spółka spóźnia się ze spełnieniem tego świadczenia, dlatego żądanie zapłaty odsetek należało uznać za niezasadne. Podniósł jednocześnie zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego co najmniej za okres 5 czerwca 2014 roku.

Postanowieniem z 16 sierpnia 2019 roku (k.335) Sąd Rejonowy (...) w Poznaniu stwierdził swą niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do dalszego prowadzenia tutejszemu Sądowi.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości P. ul. (...), działka nr (...), powierzchnia 707 m<sup>2</sup>, nr księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P.. H. G. (2) jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości w 3/8 a A. G. w 5/8.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, podpiwniczonym, o pow. użytkowej 193,74 m<sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym, o pow. zabudowy ok. 70,00 m<sup>2</sup>.

Lokalizacja nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku była tożsama z obecną na dzień sporządzenia opinii.

Stan nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku był tożsamy ze stanem obecnym na dzień sporządzenia opinii.

**Dowód:** pismo Urzędu Marszałkowskiego (k.34), treść księgi wieczystej (k.35-44), mapa (k.45), opinia pisemna z 21.05.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.86-121), opinia ustna uzupełniająca z 10.08.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.163-164v) , protokół dziedziczenia (k.181-186), akt poświadczenia dziedziczenia (k.187-189).

(...) sp. z o.o. w P. prowadzi działalność gospodarczą, m.in. w zakresie transportu lotniczego.

Okoliczność bezsporna, a ponadto **dowód:** informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS (k.62-66).

Regularne krajowe przewozy lotnicze z lotniska P. Ł. uruchomione zostały w roku 1921. W późniejszym okresie, w szczególności w latach 1931-1938 postępowano na rozbudowa cywilnej części lotniska. W trakcie II wojny światowej lotnisko użytkowane było przede wszystkim na cele wojskowe. Po 1945 roku następował powolny rozwój lotniska. 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. W dniu 11 lipca 1997 roku podpisano porozumienie w sprawie utworzenia spółki działającej pod firmą (...) sp. z o.o., której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. Dalszy rozwój lotniska przypadał na początek dwudziestego pierwszego wieku (m.in. w 2001 roku oddano do użytku dwa terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową), systematycznie rozwijano również siatkę regularnych połączeń. Istotne przyspieszenie rozwoju lotniska wiązać należy z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, od którego to momentu rozszerzano połączenia z szeregiem miast europejskich. W dniu 28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. im. H. W.”. Po roku 2011, przy wsparciu funduszy europejskich prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego, rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, budowę nowej sortowni bagażu. Opisany wyżej rozwój lotniska skutkował wzrostem operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest aktualnie własnością (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.. Udziałowcami przedsiębiorstwa są Miasto P., Przedsiębiorstwo (...) oraz Województwo (...).

**Okoliczność bezsporna, a ponadto dowód:** opinia pisemna z 21.05.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.86-121), opinia ustna uzupełniająca z 10.08.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.163-164v).

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

Z dniem 28 lutego 2012 roku zaczęła obowiązywać Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca (...) ograniczonego (...), a przedmiotowa nieruchomość znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska (strefa zewnętrzna) w miejscu w którym równoważny poziomów hałasu LAqD i LAqN wynosi dla:

- hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LA<sub>gq</sub> D = 60 dB i LA<sub>eq</sub> N = 50 dB - hałasu związanego z działalnością lotniska LA<sub>eq</sub> D = 55 dB i LA<sub>eq</sub> N = 45 dB.

**Dowód:** opinia pisemna z 21.05.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.86-121), opinia ustna uzupełniająca z 10.08.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.163-164v).

Utrata wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot opinii (szkoda majątkowa), w związku z jej położeniem na o.o.u. utworzonego dla (...) – Ł. im. H. W. (2), wynosi 53.816 zł.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny to 28 lutego 2012 roku.

**Dowód:** opinia pisemna z 21.05.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.86-121), opinia ustna uzupełniająca z 10.08.2018 r. biegłego sądowego R. D. (k.163-164v).

Budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B- (...) - 3 : 1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej (Tabela 28), dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem (...).

Budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) - 3 : 2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej (Tabela 29), dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu aktualnego (2018 roku) (zgodnie z punktem 8.6).

Budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) - 3 : 2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej (Tabela 30), dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla docelowej działalności portu lotniczego (zgodnie z punktem 8.7).

Obliczona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych zapewniona będzie tylko w przypadku pozostawienia okien w pozycji zamkniętej.

Uwzględniając powyższe koszt nakładów, jakie powodowie powinni ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., ul. (...), w związku z określeniem na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków w zakresie w jakim dotyczą podwyższonych na tym obszarze wymagań izolacyjności akustycznej, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku wyniesie według cen aktualnych:

- wersja I: z wentylacją mechaniczną:

Wymiana stolarki okiennej 33.360,60 zł netto 36.029,45 zł brutto.

Wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej 28.260,58 zł netto 30.521,43 zł brutto.

Roboty przygotowawcze i wykończeniowe 14.888,44 zł netto 16.079,52 zł brutto.

Razem 76.509,62 zł netto 82.630,39 zł brutto.

-wersja II - wentylacja z nawiewnikami ściennymi (...)501:

Wymiana stolarki okiennej 40.894,00 zł netto 44.165,52 zł brutto.

Wykonanie wentylacji z nawiewnikami 27.808,99 zł netto 30.033,71 zł brutto.

Roboty przygotowawcze i wykończeniowe 14.888,44 zł netto 16.079,52 zł brutto.

Razem 83.591,43 zł netto 90.278,74 zł brutto.

-wersja III - wentylacja z nawiewnikami ściennymi FlopSystem:

Wymiana stolarki okiennej 33.988,49 zł netto 36.707,57 zł brutto.

Wykonanie wentylacji z nawiewnikami 21.127,99 zł netto 22.818,23 zł brutto.

Roboty przygotowawcze i wykończeniowe 14.888,44 zł netto 16.079,52 zł brutto.

Razem 70.004,92 zł netto 75.605,31 zł brutto.

**Dowód:** opinia pisemna łączna biegłego sądowego W. P. oraz biegłego sądowego Z. B. (k.193-304), opinia pisemna uzupełniająca biegłego sądowego Z. B. (k.401-406), opinia pisemna uzupełniająca biegłego sądowego W. P. (k.420-424).

Wezwaniem do zapłaty z 10 lutego 2014 roku, doręczonym 13 lutego 2014 roku, powodowie domagali się od pozwanego 350.000 zł, 200.000 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 150.000 zł tytułem nakładów na zapewnienie standardu akustycznego. Zakreślili termin na zapłatę do 15 lutego 2014 roku.

Następnie dnia 26 lutego 2014 roku skierowali do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i J. wnioski o zawiadzenie do próby ugodowej domagając się ww. kwot. Posiedzenie z dnia 1 lipca 2014 roku w sprawie (...) nie doprowadziło do zawarcia ugody.

Pozwany odmówił zaspokojenia powyższego roszczenia.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z 10.02.2014 r. (k.21-23), sprostowanie wezwania z 20.02.2014 r. (k.24-26), zawiadzenie do próby ugodowej (k.27-28), zawiadomienie (k.29), odpowiedź pozwanego (k.30-32), protokół posiedzenia (k.33).

Przedstawiony stan faktyczny w istotnej części był bezsporny, dodatkowo znajdował odzwierciedlenie w szeregu dokumentów urzędowych oraz prywatnych i ich kopii. Wiarygodność tych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, a i sąd nie znalazł podstaw by czynić to z urzędu.

Spór w zasadniczej części koncentrował się wokół zagadnienia, czy w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania powodowie jako właściciele nieruchomości odnieśli szkodę przejawiającą się w spadku jej wartości oraz konieczności poniesienia nakładów na akustykę, a jeśli tak, to czy i w jakim zakresie winna ona być zrekompensowana przez pozwanego. Ustalenie istnienia szkody w zakresie objętym roszczeniem wymagało zatem wiedzy specjalistycznej i z tej przyczyny, w trybie art. 278 k.p.c., dopuszczony został dowód z opinii biegłego sądowego.

Opinię w sprawie z 21 maja 2018 roku w przedmiocie określenia ubytku wartości rynkowej nieruchomości sporządził biegły sądowy R. D. (k.86-121). Następnie biegły R. D. sporządził ustną opinię uzupełniającą z 10 sierpnia 2018 roku (k.163-164v).

W ocenie Sądu opinie biegłego należało uznać za rzetelne, jasne i w pełni wyczerpujące. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Biegły sporządził

dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, co pozwala uznać, że posiada doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Opinia udziela jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi na okoliczności objęte tezą dowodową postanowienia Sądu. Pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły wskazał, jaką metodę zastosował celem ustalenia ceny, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów w związku z ustanowieniem (...) oraz przyczynę dokonania wyboru tej metody wyceny. Nadto wyczerpująco odniósł się do zarzutów zgłoszonych do opinii.

Biegły sporządzając opinie uwzględnił zarówno wyniki badań dotyczących wpływu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – K. na wartości nieruchomości oraz posiłkował się stosownymi badaniami zagranicznymi.

Podkreślić też trzeba, że określając spadek wartości nieruchomości biegły uwzględnił indywidualne cechy nieruchomości (w tym przeznaczenie, powierzchnię, położenie i otoczenie), jak i znajdujących się na niej zabudowań (powierzchnię budynku i jego stan).

Biegły sądowy dokonując wyceny w zakresie spadku nieruchomości wziął pod uwagę fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska oraz uciążliwości z tym związane, gdyż do analiz i obliczeń współczynnika ubytku wartości przyjął wyłącznie transakcje na obszarze oddziaływania lotniska częściowo objętym później obszarem, a znajdującej się poza nim. Według biegłego powodem utraty wartości nieruchomości jest fakt wprowadzenia strefy, a nie aktualnie istniejący poziom hałasu wynikający z sąsiedztwa lotniska.

W kontekście powyższego i z przyczyn szczegółowo omówionych powyżej Sąd uznał opinię biegłego R. D. oraz opinię uzupełniającą za kompleksowy i w pełni przydatny materiał dowodowy dla potrzeb poczynienia adekwatnych z perspektywy zgłoszonego roszczenia ustaleń faktycznych. Wymaga podkreślenia, że biegły uzupełniając opinie w sposób rzeczowy i kompetentny a przede wszystkim przekonujący odniósł się do podnoszonych przez stronę pozwaną zarzutów. Sporządzone przez biegłego opinie poddawały się pozytywnej weryfikacji co przesądzało o ich przydatności w tej sprawie.

Następnie dopuszczono dowód z pisemnej łącznej opinii biegłych z budownictwa i z dziedziny akustyki, na okoliczność ustalenia czy dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych ogólnie obowiązującymi przepisami norm hałasu w budynku powodów, a w przypadku ich stwierdzenia na okoliczność także określenia rodzaju i wartości koniecznych nakładów akustycznych celem zapewnienia w budynku powodów właściwego klimatu akustycznego tj. poziomu dźwięku zgodnego z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej oraz czy budynek powodów obecnie wymaga dodatkowych nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., jeśli tak, to jakie nakłady są konieczne i jaka jest wartość tych nakładów według cen aktualnych.

Opinie pisemne wraz z opiniami uzupełniającymi sporządzili biegli W. P. i Z. B. (k.193-304, 401-406, 420-424).

Odnosząc się do treści opinii łącznej sporządzonej przez biegłych stwierdzić należy, że biegli w sposób szczegółowy i wyczerpujący odnieśli się do tezy dowodowej wskazanej przez sąd. Biegli wskazali, że nieruchomość powodów dla okresu przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniałaby wymagania polskich norm izolacyjności. Nadto określili jakie kroki należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego. Biegli przedstawili spis koniecznych prac, których wykonanie zapewni właściwy klimat akustyczny. Sąd nie znalazł podstaw by uznać opinie za nieprzydatne, albowiem opinie zostały opracowane przez fachowców posiadających wiedzę specjalną oraz doświadczenie w teorii i praktyce. Opinie nie budziły wątpliwości sądu. Przyjęty tok rozumowania był logiczny i spójny, jak też i wnioski końcowe opinii. Biegły Z. B. dokonał szczegółowej wyceny nakładów koniecznych. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 70.004,92 zł netto 75.605,31 zł brutto w wersji III - wentylacja z nawiewnikami ściennymi FlopSystem w tym: Wymiana stolarki okiennej 33.988,49 zł netto 36.707,57 zł brutto, Wykonanie wentylacji z nawiewnikami 21.127,99 zł netto 22.818,23 zł brutto, Roboty przygotowawcze i wykończeniowe 14.888,44 zł netto 16.079,52 zł brutto. Wyboru Wariantu III, który był najtańszy z możliwych, dokonali powodowie, zatem należy uznać, że nie zmierzali oni do generowania

jak największych kosztów modernizacji ich nieruchomości i jednocześnie uzyskania wyższego odszkodowania od pozwanego.

Postanowieniem z 16 lutego 2021 roku (k.458) oddalono wniosek pozwanego (k.433) o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny instalacji wentylacyjnej. Pozwany nie zgodził się z zastosowanym przez biegłego systemem wentylacji. Sąd zwrócił jednak uwagę, że pozwany nie sprecyzował błędów w treści samej opinii, które podważałyby jej wartość dowodową. Pozwany natomiast wskazywał jako wystarczający prosty system wentylacji grawitacyjnej oparty o nawiewniki. W tym miejscu Sąd zaznacza, że wskazane rozwiązanie ma na celu nie tylko zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego, ale powinno być także najmniej uciążliwe dla właściciela nieruchomości. Z tego powodu, oczekiwania pozwanego, że powodowie będą ponosili dodatkowe trudności związane z samym użytkowaniem takiego mechanizmu nie zasługiwało na uwzględnienie, także wobec powierzchni nieruchomości. Pozwany pismem z 3 marca 2021 roku (k.467) wniósł zastrzeżenie na powyższe postanowienie.

Sąd uznał, że biegli sporządzając opinie jednocześnie dokonali weryfikacji rozwiązań w nieruchomości powodów, które zostały zaproponowane przez biegłego akustyka. Opinie tych biegłych wzajemnie się uzupełniały i w taki sposób należało oceniać ich wartość dowodową. W takich okolicznościach za zbędne uznano dopuszczenie kolejnej opinii biegłego z dziedziny instalacji wentylacyjnej, bowiem opinia łączna wraz z opiniami uzupełniającymi zostały uznane za zupełne umożliwiające ustalenie wysokości koniecznych nakładów.

Ustalając stan faktyczny, sąd wziął także pod uwagę przepisy art. 229 i 230 k.p.c. i w granicach ich dyspozycji uwzględnił te okoliczności zgłoszone przez strony, które pozostawały między nimi bezsporne.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

W sprawie nie było sporu co do legitymacji procesowej stron. Prawo własności powodów do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), nie było kwestionowane przez pozwanego, a na tej podstawie oparta była legitymacja czynna. Niewątpliwa była także legitymacja bierna pozwanego, znajdująca oparcie w regulacji art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 799). To działalność pozwanej spółki – prowadzącej działalność gospodarczą w transporcie lotniczym - skutkowała bowiem wprowadzeniem ograniczeń, o których mowa w wymienionej ustawie.

Powodowie swoje roszczenia oparli na twierdzeniu, iż z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 roku (uchwała nr (...)) doznali szkody majątkowej, polegającej na spadku wartości należącego do nich prawa własności nieruchomości oraz obowiązku poniesienia nakładów celem zachowania standardu akustycznego. Jako podstawę prawną roszczenia strona powodowa określiła w szczególności art. 129 p.o.ś.

Zgodnie z normą prawną wynikającą z art. 129 ust. 2 p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, zaś szkoda obejmuje m.in. zmniejszenie wartości nieruchomości. Z kolei według art. 136 ust. 2 p.o.ś., obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Normatywną podstawę do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania reguluje z kolei art. 135 ust. 1 p.o.ś., obligujący do ustanowienia takiego obszaru m.in. poza terenem lotniska w sytuacji, gdy z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Regulacja ta stanowi zatem wyjątek od wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś. zasady, zgodnie z którą eksploatacja instalacji (w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś.) nie powinna skutkować przekroczeniem standardów jakości środowiska.

W normach zawartych w art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru

ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: (1) wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i (3) związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Pojęcie szkody traktować należy szeroko. Według art. 129 ust. 2 in fine p.o.s., jako szkodę kwalifikuje się również zmniejszenie wartości nieruchomości i to z jednej strony będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści stosownego aktu prawa miejscowego tworzącego (...) (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężania granic prawa własności z art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Szkodą będzie obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas). Właściciel nieruchomości może w trybie art. 129 ust. 2 p.o.s. żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 roku w sprawie III CZP 128/09, Legalis nr 210590 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 roku w sprawie II CSK 546/08, Legalis nr 161291). Za czynnik wpływający na ubytek wartości nieruchomości uznać należy istnienie zwiększonego (w stosunku do innych nieruchomości położonych poza strefą ograniczonego użytkowania, a jednocześnie podobnych ze względu na społeczno-gospodarcze przeznaczenie) poziomu hałasu lotniczego. Za wykazane trzeba uznać, że możliwość wystąpienia zwiększonego hałasu uwzględniana jest przez potencjalnych nabywców przy dokonywaniu transakcji dotyczących nieruchomości – wpływając negatywnie na możliwą do uzyskania cenę sprzedaży, niezależnie od faktycznie emitowanego przez ruch lotniczy poziomu hałasu. Decydujące znaczenie ma już sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i położenia nieruchomości w ramach strefy.

Uchwałą nr XVIII Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje w konsekwencji ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Objęcie nieruchomości powodów tą uchwałą było bezsporne, nadto podlegało potwierdzeniu w opinii sądowej powołanego w sprawie biegłego. W ten natomiast sposób spełniona została jedna z trzech przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Postępowanie dowodowe doprowadziło do określenia wystąpienia szkody po stronie powodów (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 § 2 k.c.) w zakresie spadku wartości ich nieruchomości. Należy podkreślić, że kwestie dotyczące istnienia szkody i w dalszej konsekwencji jej wysokości są w okolicznościach analizowanej sprawy bardzo trudne do jednoznacznego ustalenia. Na ceny transakcyjne poszczególnych nieruchomości mają wpływ bardzo różne czynniki – zarówno obiektywne, jak i subiektywne, ekonomicznie uzasadnione, jak i oderwane od uwarunkowań ekonomicznych, jak np. moda na zamieszkiwanie na danym terenie. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 2204) nie bez przyczyny posłużono się pojęciem szacowania wartości nieruchomości dla opisanego czynności zmierzającej do ustalenia jej wartości. Wskazano też na kryterium najbardziej prawdopodobnej ceny. Kwestia ustalenia wartości nieruchomości jest więc związana z bardzo wieloma czynnikami ocennymi. To z tego względu ustawodawca przyjął, że wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 u.g.n.). W tym kontekście kwestia uchwycenia zmiany wartości nieruchomości z uwagi na jeden czynnik jest zadaniem wyjątkowo trudnym do przeprowadzenia. Wszystko to nie może jednak prowadzić do wniosku o braku podstaw do zasądzenia jakiegokolwiek odszkodowania. Owe trudności dowodowe mają bowiem charakter obiektywny i nie są zawinione przez stronę powodową. Ustawodawca w art. 322 k.p.c. przewidział tego rodzaju



sytuację wskazując, że w sprawie o naprawienie szkody, jeśli sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Opinie biegłego co do istnienia spadku wartości w związku przyczynowo – skutkowym z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania były prawidłowe oraz przekonujące i w tym kontekście potwierdziły wystąpienie dwóch dalszych koniecznych przesłanek odpowiedzialności pozwanego. Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z jej położeniem w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Dodać należy, że na zasadność roszczenia decydujący wpływ miał sam fakt spadku wartości nieruchomości oraz występowania rzeczywistej uciążliwości w postaci hałasu. Formalne rozróżnienie na strefę wewnętrzną oraz zewnętrzną nie mogło zatem przesądzać o zasadności roszczenia.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 11 października 1972 roku w sprawie II PZ 288/72, *Legalis* nr 16593). W ocenie sądu, tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Nie sprzeciwiała się żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane było wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie niewątpliwie muszą być realizowane z poszanowaniem prawa własności innych podmiotów. Strona powodowa w niniejszym procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały jej przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób również pominąć faktu, że porty lotnicze – w tym także pozwany – pobierają opłaty hałasowe od przewoźników w związku z generowanym przez floty powietrzne hałasem, ich wysokość jest uzależniona od poziomu hałasu czy też godziny (pory dziennej – nocnej) udostępnienia przewoźnikowi miejsca w porcie lotniczym. Trudno uzasadnić pobieraną z tego tytułu opłatę w inny sposób aniżeli przez przyznanie kosztów poniesionych przez port lotniczy m.in. z tytułu wprowadzenia (...). Konsekwentnie zatem trudno upatrywać w działaniu powodów sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska winien uprzednio dokonać analizy finansowych skutków wynikających z tego faktu i takowe niewątpliwie zostały podjęte wobec wprowadzonych opłat za hałas.

Zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości należącej do powodów wynosi 53.816 zł, zatem roszczenie w przedmiocie zasądzenia wskazanej kwoty należało uznać za zasadne w całości. Z tej kwoty zgodnie z udziałem w prawie własności nieruchomości należne powodowi H. G. (1) było 20.181 zł (3/8), a A. G. 33.635 zł (5/8).

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku wskazać należy, że zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.s. 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.

Wskazać należy, że roszczenie o nakłady przysługuje także wówczas, jeżeli powodowie ich nie dokonali. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 roku w sprawie III CZP 68/01, Legalis nr 51112; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 roku w sprawie I ACa 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Podkreślenia wymaga fakt, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 roku, tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. W związku z powyższym, ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne, jaki ten budynek winien spełniać, uwzględniono stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powodów w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P. powodowie mogą domagać się zapewnienia należytego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Z uwagi na usytuowanie budynku mieszkalnego w strefie zewnętrznej powodowie obowiązani są ponieść nakłady celem dostosowania klimatu akustycznego pomieszczeń do obowiązujących norm. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 70.004,92 zł netto 75.605,31 zł brutto w wersji III - wentylacja z nawiewnikami ściennymi FlopSystem w tym: Wymiana stolarki okiennej 33.988,49 zł netto 36.707,57 zł brutto, Wykonanie wentylacji z nawiewnikami 21.127,99 zł netto 22.818,23 zł brutto, Roboty przygotowawcze i wykończeniowe 14.888,44 zł netto 16.079,52 zł brutto. Z powyższej kwoty powodowi H. G. (1) przysługiwało 28.350 (3/8), a A. G. 47.250 zł (5/8).

W konsekwencji zgłoszone roszczenie z tytułu nakładów rewitalizacyjnych uznać należało za uzasadnione w całości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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 10 października 2008 roku w sprawie II CSK 216/08, Legalis nr 552663). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że strona powodowa zgłosiła pozwanemu roszczenie 13 lutego 2014 roku przed upływem terminu zawitego z art. 129 ust 4 p.o.ś. liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Jednocześnie pozwany miał wiedzę, że nieruchomość powodów znajduje się w strefie (...).

Sąd kierując się dyspozycją art. 322 k.p.c., mając na uwadze wszystkie okoliczności w sprawie i świadomość, że spadek wartości i wysokość nakładów na zapewnienie standardu akustycznego ustalony przez biegłego ma jedynie wartość orientacyjną – ostatecznie przyjął wysokość szkody z tego tytułu na poziomie 129.421,31 zł (53.816 zł + 75.605,31 zł).

W oparciu o powyższe:

- w pkt 1 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda H. G. (1) kwotę 20.181 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości oraz kwotę 28.350 zł z odsetkami

ustawowymi od dnia 26 lipca 2019 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości;

- w pkt 2 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda A. G. kwotę 33.635 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty tytułem utraty wartości nieruchomości oraz kwotę 47.250 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 lipca 2019 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości.

W zakresie roszczenia odsetkowego uwzględnienia wymagały regulacje z art. 481 § 1 i 2 k.c., art. 455 k.c. oraz – wobec zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia tego roszczenia – także art. 117 - 124 k.c.

W pierwszej kolejności przywołać należało argumenty przemawiające za dopuszczalnością – co do zasady - zasądzenia odsetek z tytułu opóźnienia w realizacji świadczenia głównego zgłoszonego w tej sprawie. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne po wezwaniu dłużnika do zapłaty (art. 455 k.c.).

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 8 listopada 2019 roku w sprawie III CZP 32/19, Legalis nr 2246813, zasądzenie odszkodowania za szkodę określoną w art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 1396 ze zm.) według cen z dnia jego ustalenia nie wyłącza przyznania odsetek za opóźnienie od dnia powstania stanu opóźnienia.

Roszczenie główne w tej sprawie, o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...), przedawnia się w ogólnym dla roszczeń majątkowych terminie 10 lat (6 lat począwszy od 9 lipca 2018 roku), w przeciwieństwie do roszczenia odsetkowego, dla którego termin przedawnienia jest krótszy i wynosi 3 lata. Roszczenie odsetkowe za opóźnienie w spełnieniu świadczenia głównego kwalifikować bowiem należało jako roszczenie o świadczenie okresowe (por. uchwała Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 1991 roku w sprawie III CZP 21/91, Legalis nr 27287), dla którego obowiązuje krótszy, trzyletni termin przedawnienia (art. 118 § 1 k.c.).

Stosownie do dyspozycji art. 123 § 1 pkt 2 k.c. przerwanie biegu przedawnienia roszczenia odsetkowego następuje m.in. przez czynność przed sądem.

Pozwany wezwany został do zapłaty świadczenia odszkodowawczego 13 lutego 2014 roku.

Wyjaśnienia przy tym wymagało, że zgodnie z treścią art. 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 9 lipca 2018 roku, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata, przy czym koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2018 poz. 1104), która zmieniła brzmienia art. 118 k.c., dla roszczeń nieprzedawnionych, a powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej stosuje się przepisy ustawy zmieniającej.

Sąd miał zarazem na uwadze, iż pozew, w którym powodowie nie wystąpili z całym przysługującym im w stosunku do pozwanego żądaniem (pозew zawierający świadome lub nieświadome ograniczenie żądania), nie przerywa biegu przedawnienia co do tej części roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym, która pozostała poza żądaniem tego pozwu. Ryzyko związane z dochodzeniem jedynie części przysługującego powodowi roszczenia obciąża jego samego. Decydując się na dochodzenie roszczenia jedynie w części, wierzyciel musi pamiętać o tym, że wytoczenie powództwa przerywa bieg terminu przedawnienia jedynie w stosunku do tej części wierzytelności, której dochodzi pozwem. W stosunku do pozostałej części roszczenia może ulec przedawnieniu, jeżeli zostanie ona zgłoszona dopiero w toku postępowania. Przerwanie biegu przedawnienia następuje tylko w granicach żądania będącego przedmiotem procesu; przerwaniu ulega bieg przedawnienia roszczenia objętego żądaniem i w takim rozmiarze, jaki został zgłoszony w żądaniu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2007 roku w sprawie III PK 90/06, Legalis nr 100206; wyrok Sądu Najwyższego z 10 sierpnia 2006 roku w sprawie V CSK 238/06, Legalis nr 84030).

Orzekając o odsetkach Sąd miał na uwadze okoliczność daty doręczenia opinii biegłych pozwanemu. Opinia w przedmiocie spadku wartości nieruchomości została doręczona pozwanemu 18 czerwca 2018 roku, natomiast opinia dotycząca nakładów akustycznych 25 lipca 2019 roku. Pozwany pozostawał w zwłoce w zaspokojeniu roszczenia od dnia następnego, bowiem do tego momentu nie została w sposób wiarygodny ustalona wysokość roszczenia.

W pozostałym zakresie w pkt III oddalono roszczenie dotyczące zasądzenia odsetek za okres poprzedzający.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi w punkcie 4 wyroku w całości pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę w pełnym zakresie co do żądania głównego. Szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 k.p.c.).

SSO Hanna Ratajczak