

Sygnatura akt I C 2398/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 15 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Sławomira Hańczewska**

Protokolant: **p.o stażysty Katarzyna Makarewicz**

po rozpoznaniu na posiedzeniu w dniu 06 kwietnia 2016 r. w P. sprawy z powództwa

U. C.

przeciwko

(...).z.o.o w P.

o zapłatę:

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 64.192,65 złotych (sześćdziesiąt cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt dwa złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami:

a) od kwoty 3.895,66 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty;

b) od kwoty 60.297 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

1. Oddała powództwo w pozostałym zakresie.

2. Kosztami postępowania obciąża strony stosunkowo w ten sposób, że powoda obciąża w 24% a pozwanego obciąża w 76%.

3. Rozstrzygnięcie w przedmiocie wysokości kosztów postępowania pozostawia Referendarzowi Sądowemu.

SSO Sławomira Hańczewska.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 sierpnia 2013 r. powódka U. C. wniosła

o zasądzenie na jej rzecz kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 maja 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości położonej na ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która położona jest na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: (...)), wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Stosownie do uzasadnienia pozwu, hałas związany z prowadzonymi operacjami lotniczymi wpływa negatywnie na komfort życia powódki narażonej na jego oddziaływanie. Fakt ten powinien być w jej ocenie bezsporny mając na uwadze fakt wprowadzenia przez ustawodawcę strefy ograniczonego użytkowania. Obowiązek znoszenia przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu wynika zaś z wprowadzenia (...). W ocenie strony powodowej, będąca przedmiotem jej własności nieruchomość, z uwagi na zlokalizowanie jej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania postrzegana jest jako mniej atrakcyjna na rynku nieruchomości.

Powódka wskazała, że wartość należącej do niej nieruchomości uległa z tego powodu zmniejszeniu o kwotę 60.000 zł, a emisja hałasu powoduje konieczność przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku, której koszty wyniosą 20.000 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 marca 2014 r. (k. 174) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Pozwany wniósł również o połączenie niniejszej sprawy z innymi sprawami toczącymi się przed tutejszym Sądem przeciwko pozwanemu.

W pierwszej kolejności pozwany wskazał, że do rozpatrzenia sprawy nie znajdzie zastosowania orzecznictwo wydane z związku z utworzeniem (...) dla L. P. – K. oraz lotniska im. F. C. w W., bowiem każda ze stref charakteryzuje się innymi wymaganiami technicznymi, które są znacznie dalej idące dla (...) w K.. Dla L. P. – Ł. nie wprowadzono zakazu zabudowy mieszkaniowej, ani innych szczegółowych wymagań technicznych dla budynków, a jedynie zapewnienie budynkom właściwego komfortu akustycznego. Bliskość lotniska cywilnego może zdaniem pozwanego przyczyniać się do wzrostu wartości nieruchomości, jako dobrze skomunikowanej ze środkami transportu. Żądanie wypłaty odszkodowania z uwagi na wprowadzenie (...) dla L. Ł. jest niezasadne, bowiem odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę, której powódka w istocie nie wykazała. Przyczyną utworzenia (...) było zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonej w najbliższym otoczeniu lotniska, co skutkowało nałożeniem na pozwanego obowiązków, m. in. analiz poziomu hałasu, co wpływa na ustabilizowanie rynku nieruchomości, a nieruchomość powodów znajdująca się w strefie wewnętrznej (...) nie jest pozbawiona ochrony akustycznej. Powódka może się domagać poprawy komfortu akustycznego swoich budynków i zbadania poziomu hałasu, których to możliwości nie miała przed wprowadzeniem (...). Poziom hałasu dla startów, lądowań i przelotów samolotów dla pory dziennej ustalono na 60 dB, a dla pory nocnej na 50 dB, a dla innej działalności lotniska 55 dB dla pory dziennej i 45 dB dla pory nocnej. Powyższe wartości są jedynie górną granicą, utworzoną dla najgorszej hipotetycznej doby w roku przy założeniu rozwoju lotniska do 2034 r. Przed wprowadzeniem (...) istniały analogiczne normy hałasu, dlatego samo wprowadzenie strefy nie może być równoznaczne z obowiązkiem wypłaty odszkodowania. Pozwany wskazał, że podejmuje szereg wysiłków w celu ograniczenia poziomu hałasu, w tym: ogranicza liczbę operacji lotniczych w porze nocnej, wyłączył z eksploatacji przestarzałe maszyny, prowadzi operacje pasażerskie na placach za terminalem, który stanowi barierę akustyczną, ogranicza odladanie do 2 operacji na godzinę przy wyłączonych silnikach, korzysta ze specjalnych, cichych samochodów, montuje elektryczne skrzynki zasilające, dąży do zbudowania obiektów usługowych wzdłuż ul. (...) co będzie stanowić dodatkową barierę akustyczną, dąży do wprowadzenia procedury płynnego podejścia (...) zmniejszających poziom hałasu. Nadto koordynator lotów narzuca liniom lotniczym odpowiednie wytyczne co ma wpływ na zmniejszenie uciążliwości funkcjonowania portu lotniczego. W wyniku podjętych działań pozwane lotnisko nie przekracza norm emisji hałasu ustalonych w (...). Wedle pozwanego port lotniczy rozwija się od lat 90. i powódka decydując się na zakup nieruchomości w jego obrębie musiała mieć tego świadomość. Dodatkowo od 2013 r. obserwuje się spadek liczby połączeń lotniczych przy jednoczesnym wzroście ruchu na innych lotniskach. Pozwany zakwestionował także roszczenie powódki o pokrycie kosztów rewitalizacji akustycznej jej nieruchomości, bowiem przesłanką tego roszczenia jest zaistnienie szkody. Nie można wykluczyć, że rozwiązania akustyczne istniejące obecnie w budynku zapewniają odpowiedni komfort. Jeśli powódka wzniosła budynek, który nie chroni w odpowiedni sposób przed hałasem to tym samym uchybiła ona obowiązującym w tym zakresie obowiązkom budowlanym. Ewentualna szkoda z tego tytułu winna być ustalana w oparciu o datę wejścia w życie (...), skoro w dacie ustanowienia (...) nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska.

W piśmie z dnia 12 marca 2014 r. (k. 248) oraz pismach z dnia 1 kwietnia 2014 r. (k. 265) oraz 23 kwietnia 2014 r. (k. 306) powódka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko oraz wskazała, że poniosła szkodę w związku z utworzeniem (...). Zamieszkiwanie w tym obszarze stanowi dużą uciążliwość, a przelatujące samoloty narażają ją na hałasy przekraczające dopuszczalne normy. Z powołaniem się na dotychczasowe orzecznictwo Sądów, w jej ocenie samo utworzenie (...) powoduje powstanie szkody, bowiem pojawiają się liczne ograniczenia, które zostały szczegółowo określone w uzasadnieniu pozwu. Zdaniem powódki dotychczasowe orzecznictwo związane z innymi lotniskami może znaleźć zastosowanie w tej sprawie, bowiem cele wprowadzania (...) są zbliżone, a

utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości mają podobną specyfikę. Działania ograniczające hałas podejmowane przez pozwanego zostały narzucone na pozwanego w Decyzji środowiskowej i mimo obowiązku ich podjęcia, standardy środowiska zostaną naruszone, co w konsekwencji skutkowało obowiązkiem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Powódka wniosła również o oddalenie wniosku dowodowego wskazanego w pkt. 16 petitum odpowiedzi na pozew, wskazując, że mając na uwadze datę wybudowania należącego do niej budynku, nie miała ona obowiązku sporządzenia oraz przechowywania żądanej przez pozwanego dokumentacji. Niezależnie od powyższego strona powodowa wskazała, że okoliczność czy należący do niej budynek spełniał wymogi akustyczne przed objęciem nieruchomości powódki ograniczeniami, w tym koniecznością znoszenia ponadnormatywnego poziomu hałasu, zostanie wykazana przy pomocy dowodu z opinii biegłego, zgodnie ze wskazaną już w pozwie tezą dowodową. Powódka zakwestionowała również zasadność uwzględnienia przez biegłego wpływu kosztów modernizacji akustycznej przy oszacowywaniu spadku wartości nieruchomości. Stanowisko to powódka podtrzymała także w dalszych pismach procesowych, jakie zostały wniesione w niniejszej sprawie.

W pismach z dnia 10 kwietnia 2014 r. (k. 283) oraz z dnia 22 lipca 2014 r. (k. 349) pozwany podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko, w tym w zakresie braku związku niniejszej sprawy ze sprawami dotyczącymi innych lotnisk, których (...) zakazywały jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej. Pozwany stanowczo zakwestionował twierdzenie strony powodowej, zgodnie z którym do 31 grudnia 2003 r. mieszkańcy obszaru mieli prawo spodziewać się przeniesienia (...) na teren bazy wojskowej w K..

W ocenie strony pozwanej w dokumentach planistycznych konsekwentnie zakładano utrzymanie i rozbudowę portu lotniczego, samo zaś przeniesienie lotniska w inne miejsce stanowiło jedynie wariant ewentualny, podlegający wykonaniu po spełnieniu przesłanek określonych w tych dokumentach. Pozwany podtrzymał również stanowisko o niecelowości przeprowadzenia w niniejszej sprawie dowodu z opinii biegłego, z ostrożności zaś wskazał, że w przypadku dopuszczenia tego dowodu przez Sąd wnosi o zmianę tezy dowodowej określonej przez powoda, stosownie do argumentacji przedstawionej w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew. W dalszej kolejności pozwany wskazał, że założenie powódki, zgodnie z którym na należącej do niej nieruchomości dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu tylko dlatego, że znajduje się ona na terenie (...) jest błędne. Poziom hałasu wewnątrz budynku wynika z poziomu zastosowanej w nim izolacji akustycznej. Przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych była większa aniżeli po wprowadzeniu obszaru, dlatego też fakt ten był korzystny dla mieszkańców okolicznych terenów. Dopiero przeprowadzenie maksymalnych dziennych operacji lotniczych (120) zrównałoby hałas z pory dziennej z hałasem z pory nocnej (12). Najwyższy poziom hałasu jest stały do 2034 r., a obecnie wykonywane operacje są znacznie mniej częstotliwe niż wprowadzone limity. Stanowisko to pozwany podtrzymał także w dalszych pismach procesowych, jakie zostały wniesione w niniejszej sprawie.

W piśmie z dnia 6 kwietnia 2016 r. powódka dokonała rozszerzenia powództwa w zakresie roszczenia o nakłady na wygłuszenie o kwotę 3.895,64 zł. W konsekwencji strona powodowa dochodziła w niniejszym postępowaniu zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty 23.895,64 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem kosztów związanych z rewitalizacją akustyczną należącego do niej budynku. (k. 867)

Sąd ustalił, co następuje:

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 inauguracyjne 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 bezsporne, a nadto **dowód:** kopia decyzji (...) Dyrektora Ochrony środowiska (...).4230.4.2011.JS z 28.02.2011 r. w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” wraz z załącznikiem do decyzji (k. 73-106), kopia procedur (...) Polska (k.221-222), kopia informacji dot. wdrożenia warunków realizacji rozbudowy i modernizacji lotniska (k. 223-225), informacje dotyczące historii lotniska (k. 229-231), statystyki (k. 231-232), wyciąg z planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta P. i T. (k. 288-291), raport odnoszący się do oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia związanego z rozbudową (...) (k. 226-229).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o.

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością

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

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Okoliczność bezsporna, a nadto **dowód:** operat szacunkowy z dnia 1.12.2015 r. wykonany przez biegłego J. W. dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 691-725), opinia biegłego J. W. z dnia 2.12.2015 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) według stanu nieruchomości na datę 28.02.2012 r. i poziomu cen na datę 2.12.2015 r. (k.726-755), opinia biegłego J. W. z dnia 3.12.2015 r. określenie wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 756-774)

Pozwany podjął działania w celu ograniczenia poziomu hałasu. Ograniczył ilość startów i lądowań samolotów w ciągu doby oraz zmienił zasady w organizacji lotniska. Ruch odbywa się głównie przed terminalem, stanowiącym barierę akustyczną, zakazany jest wykonywanie prób na silnikach w godzinach nocnych oraz istnieją procedury łagodnego startu i lądowania. Pozwany wymienił agregaty prądotwórcze postojowe na agregaty elektryczne, emitujące mniejszy poziom hałasu, założył tłumiki i zmierza do dalszej zabudowy lotniska, eliminującej hałas; zmieniono lokalizację lądowiska helikoptera ratunkowego i wycofano głośne samoloty pocztowe. Pozwany monitoruje poziom hałasu w poszczególnych częściach strefy oraz bada poziom głośności samolotów. Piloci lądujący na L. cywilnym P.-Ł. obowiązani są do przestrzegania procedur związanych z ograniczeniem emisji hałasu. Wszystkie działania pozwanego nie doprowadziły do zmiany granic obszaru ograniczonego użytkowania.

Dowód: zeznania świadka T. J. (k. 313-314), zeznania strony pozwanej składane przez viceprezesa zarządu G. B. (k. 314-316).

Powódka U. C. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. na ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o numerze księgi wieczystej (...) o powierzchni 757 m². Korzystanie z działki jest utrudnione z uwagi na występujący hałas.

Nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwukondygnacyjnym (przyziemie i piętro) niepodpiwniczonym, który został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim krytym papą. Budynek ten został wybudowany w 1989 r. Budynek wyposażony jest w sieć wodną, sieć energetyczną, sieć gazową i kanalizacyjną. Stan techniczny budynku jest słaby, na terenie urządzono ogród oraz ogrodzenie.

Nieruchomość powódki posiada regularny kształt, ukształtowanie terenu płaskie. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości powodów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenu na którym zlokalizowana jest wskazana nieruchomość nie ustanowiono aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonych Uchwałą nr

XII/134/2011 Rada Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. działka stanowiąca własność powódki znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Wartość rynkowa nieruchomości powódki na dzień 28 lutego 2012 r. wynosi 439.113,00 zł. W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu o kwotę 40.297,00 zł.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 49-52), operat szacunkowy z dnia 1.12.2015 r. wykonany przez biegłego J. W. dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 691-725), opinia biegłego J. W. z dnia 2.12.2015 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) według stanu nieruchomości na datę 28.02.2012 r. i poziomu cen na datę 2.12.2015 r. (k.726-755), opinia biegłego J. W. z dnia 3.12.2015 r. określenie wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 756-774)

Sejmik Województwa (...) uchwałą nr XVIII/302/12 z dnia 30.01.2012 r. wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu.

Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że istnieją ograniczenia w zabudowie obszaru ograniczonego użytkowania, istnieje wyższy poziom oddziaływania hałasu i podwyższone ryzyko zamieszkiwania w tym obszarze. W strefie wewnętrznej zabroniono m. in. budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabroniono budowy uzdrowisk. Wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało szkodę w postaci pogorszenia klimatu akustycznego w istniejących budynkach wymagających ochrony akustycznej i zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości zlokalizowanych zarówno w strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej.

Dowód : operat szacunkowy z dnia 1.12.2015 r. wykonany przez biegłego J. W. dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 691-725), opinia biegłego J. W. z dnia 2.12.2015 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) według stanu nieruchomości na datę 28.02.2012 r. i poziomu cen na datę 2.12.2015 r. (k.726-755), opinia biegłego J. W. z dnia 3.12.2015 r. określenie wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (k. 756-774)

Pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wezwała (...) sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 250.000,00 zł w związku z obniżeniem wartości nieruchomości oraz kosztów poczynienia nakładów na wygłuszenie budynku.

Pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. pozwany wskazał, że jest obowiązany jedynie do poniesienia kosztów modernizacji izolacji akustycznej i wezwał powódkę na drogę procedury koncyliacyjnej i zawarcia ugody.

Dowód: pismo powódki z dnia 15.04.2013 r. (k. 47-48), pismo pozwanego (k. 48).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów, których prawdziwość oraz wiarygodność nie była kwestionowana, na podstawie przesłuchania powódki i zeznań świadków oraz opinii biegłego J. W., w tym ustnej opinii uzupełniającej.

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powódki położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powódki.

Powyższe okoliczności Sąd ustalił w szczególności na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. oraz wydanej następnie na rozprawie z dnia 6 kwietnia 2016 r. ustnej opinii uzupełniającej.

W opinii biegły: I. ustalił wartość rynkową nieruchomości według stanu na okres wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) w sprawie ustanowienia strefy, II. ustalił wpływ podwyższonego poziomu hałasu w strefie wewnętrznej i III. ustalił utratę wartości nieruchomości. Oszacowanie aktualnej wartości rynkowej nastąpiło w podejściu porównawczym metoda porównywania parami. W metodzie tej określa się wartość rynkową wycenianej nieruchomości w drodze porównywania kolejno z co najmniej trzema nieruchomościami podobnymi o znanych cechach i cenach które były przedmiotem obrotu rynkowego. Biegły z rynku lokalnego wybrał 3 transakcje zbliżone swoimi cechami do wycenianej. Analiza dotyczyła transakcji zawartych w bliskiej odległości lokalizacji przedmiotowej nieruchomości poza strefą ograniczonego użytkowania. Parametrem do analizy porównawczej był z kolei 1 m² powierzchni budynku. Wartość poprawioną 1 m² sprzedanych nieruchomości wyliczono jako sumę ceny transakcyjnej 1 m² powierzchni sprzedanej nieruchomości, skorygowanej o poprawkę ze względu na czas od zawarcia transakcji oraz poprawki kwotowej odpowiadającej różnicy cech atrybutów nieruchomości szacowanej i sprzedanych. Na podstawie badań własnych biegły ustalił podstawowe atrybuty oraz ich wagi procentowe mające wpływ na wysokość cen za nieruchomości w badanej próbie. Przy zastosowaniu wskazanej wyżej metody biegły ustalił średnią cenę na 3.614,10 zł/m², co w konsekwencji oznacza, że wartość rynkowa analizowanej nieruchomości powódki kształtuje się na poziomie 439.113,00 zł. Podkreślić należy, że przyjęta przez biegłego metodyka badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści § 4 ust. 1 i 2 oraz § 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.04.207.2109), zgodnie z którym przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen, a przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość stanowiącą przedmiot wyceny której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Ustalając wpływ położenia nieruchomości w strefie na jej wartość rynkową biegły oparł się na tzw. parametrycznym podejściu metodycznym, stosownie do którego zmniejszenie wartości nieruchomości szacowane jest na podstawie procentowego współczynnika zmniejszenia wartości, który został oszacowany na podstawie ankietowych badań preferencji nabywców oraz w odwołaniu do specjalistycznych opracowań dotyczących rynku krajowego i zagranicznego. W opinii biegły uwzględnił maksymalną dobową liczbę operacji lotniczych, powierzchnię terenów o dopuszczalnej wartości hałasu i równoważnym poziomie dźwięku w wybranych punktach immisji z podziałem na porę dzienną i nocną. Biegły uwzględnił również strefę, w której znajduje się nieruchomość powódki, ograniczenia co do zabudowy strefy i wymogów technicznych, które muszą spełniać budynki. W ocenie Sądu, sposób przeprowadzonych przez biegłego badań, który nie tylko poddał analizie transakcje krajowe, ale także podparł swoje wnioski doświadczeniami z innych krajów i przedstawił prezentację dotychczasowych wyników badań w zakresie utraty wartości nieruchomości wokół lotnisk cywilnych, świadczy o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania.

Biegły wyjaśnił, że w odniesieniu do L. P. – Ł. nie wykonano jeszcze miarodajnych analiz cząstkowych, jednak wpływ hałasu na spadek wartości nieruchomości położonych wokół lotnisk nie zależy od kraju ani od przepisów miejscowych i jest podobny zarówno na rozwiniętych rynkach europejskich jak i światowych. Utrata wartości jest także związana ze świadomością uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk, a nadto właściciele muszą liczyć się z niedogodnościami w zakresie sposobu gospodarowania i w sposobie użytkowania. W związku z tym biegły na potrzeby przeprowadzonych badań uwzględnił transakcje dotyczące nieruchomości o zbliżonych parametrach położonych w obrębie P. i B., a nadto posiłkował się badaniami dotyczącymi wpływu sąsiedztwa lotniska wojskowego P. – K. na spadek wartości sąsiadujących z nim nieruchomości, położonymi w strefie ograniczonego użytkowania. Biegły ustalił, że najczęstszy parametr utraty wartości występujący w dostępnych publikacjach oscylował w przedziale 0,5 – 0,9% na 1 dB ponad normę 35 dB. W opinii uwzględniono okoliczność, że lotnisko P. – Ł. funkcjonowało już wcześniej i dlatego też na potrzeby obliczeń przyjęto dodatkowy współczynnik korekcyjny na

poziomie 5 %. Do określenia spadku wartości przedmiotowej nieruchomości biegły zastosował opisaną szczegółowo w uzasadnieniu opinii metodykę uwzględniającą zarówno ustalony na podstawie dostępnych publikacji oraz własnej analizy statystycznej biegły parametr procentowej utraty tej wartości, jak również faktyczne położenie w strefie (...). Wykorzystując ustalone odległości w punktach odniesienia wg opisanego w opinii modelu odpowiadającemu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości w strefie (...) parametr spadku określono na poziomie 9,66 %. Ostatecznie na podstawie ustalonej wartości rynkowej badanej nieruchomości (439.113,00 zł) obliczył spadek wartości na 40.297,00 zł ($439.113,00 \times 0,95 \times 0, (\dots)$).

W opinii z dnia 3 grudnia 2015 r. biegły dokonał również określenia wartości nakładów dla analizowanej nieruchomości powódki związanych z koniecznością adaptacji zlokalizowanej na niej budynku z uwagi na ustanowienie (...) dla lotniska P. – Ł. i jego zlokalizowanie w strefie wewnętrznej, które zgodnie z przedstawionymi przez niego wyliczeniami powinny wynosić 23.895,64 zł. W opinii tej biegły opierał się na metodyce ochrony akustycznej oraz wentylacji mechanicznej opracowanej przez specjalistów mgr P. B. (akustyk) oraz mgr inż. J. S. (specjalista ds. wentylacji) Zagadnienia metodyczne oraz podstawy dla dokonanych przez biegłego obliczeń zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu tejże opinii.

Zarzuty do przedstawionych wyżej opinii oraz operatu biegłego wniosły obie strony postępowania, przy czym strona powodowa zarzuciła, że biegły nie wskazał podstaw, dla których przyjął, że przed wprowadzeniem (...) wartość należącej do niej nieruchomości była niższa o 5 % od nieruchomości znajdujących się poza oddziaływaniem (...) w P.. W ocenie powódki przyjęcie takiego założenia jest błędne, co więcej zaś zostało oparte wyłącznie o wyniki przeprowadzonej przez autorów opracowania do którego odwoływał się biegły, ankiety wśród potencjalnych nabywców tego rodzaju nieruchomości. Powódka zakwestionowała również wyliczenie biegłego odnośnie nakładów na wygłuszenie nieruchomości, wskazując, że powódka ma obecnie drewniane okna, dlatego też zasadnym jest dokonanie ich wymiany na tożsame o zwiększonym stopniu izolacyjności. Tymczasem w opinii biegły wyliczył wartość tych nakładów przy uwzględnieniu okien PCV. Pozwany z kolei zarzucił biegłemu między innymi, że nieprawidłowo określił zmiany cen na rynku nieruchomości, przyjął do porównania zbyt małą liczbę nieruchomości o różnych cechach, takich jak forma władania, stan techniczny, rynek pierwotny lub wtórny oraz w sposób nieprawidłowy ocenił faktyczny wpływ na wartość nieruchomości faktu funkcjonowania lotniska przed wejściem (...). Pozwany wskazywał również w powołaniu na wykonane na jego zlecenie opinie prywatne, na niepoprawną konstrukcję przyjętego przez biegłego modelu wynikającą ze stwierdzenia dużych błędów statystycznych. W dalszej kolejności pozwany podnosił również, że zastosowana przez biegłego metodologia wyceny spadku nieruchomości nie spełnia wymaganych cech operatu szacunkowego w rozumieniu art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Pozwany wskazał także, że przedstawione przez biegłego ustalenia odnośnie poziomu hałasu nie zostały należycie uzasadnione, co więcej zaś w ocenie pozwanego są one błędne i skutkują zawyżeniem wymagań w zakresie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych na nieruchomości powódki. Pozwany podniósł również, że biegły nie posiada kwalifikacji w dziedzinie akustyki.

W ustnej opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie z dnia 6 kwietnia 2016 r. biegły J. W. w całości podtrzymał swoją opinię zasadniczą oraz wskazane w niej ustalenia odnośnie wartości rynkowej nieruchomości powódki, spadku tejże wartości spowodowanego ustanowieniem (...) dla lotniska P. – Ł. i zlokalizowaniem tej nieruchomości w strefie wewnętrznej i określenia wartości nakładów związanych z koniecznością adaptacji akustycznej znajdującego się na niej budynku. Biegły ustosunkował się do zarzutów podniesionych przez strony niniejszego postępowania. Wobec wyjaśnień biegłego pełnomocnik strony powodowej wskazał, że nie kwestionuje dalej przedstawionej przez biegłego opinii zasadniczej oraz uzupełniającej.

Odnosząc się do pytań pełnomocnika pozwanego biegły wskazał między innymi, że kwestionowane przez stronę pozwaną współczynniki regresji zostały obliczone przy użyciu profesjonalnego oprogramowania komputerowego, a następnie wstawione do równania regresji wielokrotnej. W dalszej kolejności biegły wyjaśnił, że wyliczenia wartości rynkowej nieruchomości powódki zostały przez niego wykonane w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, z kolei wielkość utraty wartości spowodowanej ustanowieniem (...) obliczono zgodnie z metodą szczegółowo

opisaną w opinii zasadniczej. W ocenie biegłego trudno o jednoznaczne kryterium określające wielkość błędów standardowych, no co wskazała również dr A. F. w sporządzonej na zlecenie pozwanego prywatnej opinii. Należy przy tym zauważyć, że zgodnie z twierdzeniami tejże opinii dopiero jeżeli błąd istotnego współczynnika modelu znacznie przekracza 50 %, model taki można uznać za błędnie skonstruowany. Jeżeli przyjąć, że model opracowany przez biegłego był obarczony błędem na poziomie 63 % to sytuacja taka nie ma miejsca, bowiem nie doszło do znacznego przekroczenia wskazanej wyżej granicy. W toku rozprawy biegły przedstawił również tabelę porównawczą, z której wynika, że współczynnik utraty wartości jaki został przez niego uzyskany na podstawie wykonanych samodzielnie badań nie odbiega w sposób istotny od ustaleń wynikających z innych, obecnych dostępnie opracowań w tym zakresie. Należało przy tym zauważyć, że ustalony na zlecenie pozwanego przez firmę (...) współczynnik utraty wartości dla strefy zewnętrznej lotniska P. - Ł. jest wręcz zauważalnie większy od tego jaki został ustalony przez biegłego w opinii zasadniczej (tj. 7,4 % przy wielkości 5,43 % ustalonej przez biegłego).

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał opinie biegłego za przydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Opinie zostały sporządzone przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w zakresie związanym z szacowaniem nieruchomości i są zgodne

z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron zeznając przed Sądem. W zakresie zarzucanych nieprawidłowości dotyczących wyliczenia spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem stref wskazać należy, że Sąd Okręgowy oceniając metodologię badań przyjętą przez biegłego miał na uwadze trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamkowy (procentowy) spadek wartości nieruchomości. Trudności te zauważał również biegły wskazując wprost, że obecnie jest jeszcze za wcześnie by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości (k. 728). Nie oznacza to w ocenie Sądu, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć. Biegły zatem stosując analizę regresją wielokrotnej doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej ceny nieruchomości z tego tytułu.

Sąd uznaje, że nie było możliwości dokonania własnych długoterminowych badań hałasu z uwagi na koszty jakie wiązać by się z tym musiały, a które w sposób wielokrotny przekroczyłyby wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie. Oceniając wydane przez biegłego opinie zasadniczą oraz uzupełniającą należy zauważyć, że w sposób rzeczowy i profesjonalny przeprowadził on wywód na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Wydane opinie uznano za spójne, logiczne i znajdujące odzwierciedlenie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Biegły potrafił w sposób wyczerpujący i rzetelny odpowiedzieć na szereg kierowanych do niego pytań, w sposób należyty wyczerpując tezę dowodową. Odnosił się do zarzutów w sposób merytoryczny wyjaśniając wątpliwości i wskazując konkretne miejsca w opinii, które doprowadziły do postawienia późniejszych tez.

Sąd uznał, że załączane przez pozwanego prywatne opinie nie dawały dostatecznych podstaw do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego. Opinie sporządzone na prywatne zlecenie stron nie mają waloru dowodu z opinii biegłego w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. Są tylko wyjaśnieniami przytaczanymi na poparcie stanowiska strony, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych. Z tych względów nie można ich przeciwstawić dowodowi z opinii biegłego. Przytoczone w nich argumenty mogą natomiast uzasadniać dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej lub opinii innego biegłego, przy czym tylko biegli, a nie sąd, mają wiadomości pozwalające na miarodajne odniesienie się do ich treści. Opinie te zostały również przedstawione w kserokopiach niepotwierdzonych za zgodność z oryginałem. W wyroku z dnia 14 lutego 2007 r. (sygn. II CSK 401/06, Lex nr 453727) Sąd Najwyższy wskazał, że niepoświadczona kserokopia nie jest dokumentem, jeżeli zaś pismo nie może być uznane za dokument, nie może być ono też podstawą do prowadzenia dowodu w trybie art. 308 k.p.c. W toku sprawy pozwany mając możliwość szczegółowego skonfrontowania rozumowania biegłego z własnymi doświadczeniami lub ocenami, nie wykazał w rozumowaniu biegłego wad, które dyskredytowałyby opinie. Sąd nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń. Z uwagi na powyższe stanowisko Sadu oddalono wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na te same okoliczności (k. 870). Sąd oddalił również wniosek pozwanego o skierowanie sporządzonej w toku postępowania przed Sądem opinii biegłego sądowego J. W.

do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) w celu oceny jej prawidłowości. Należało zauważyć, że powoływana podstawa tego wniosku, tj. art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DZ. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje ona oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w opinii tej znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 tejże ustawy, wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Z art. 4 pkt 6 a ww. ustawy wynika natomiast, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powódki było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie sposób zatem w ocenie Sądu utożsamiać wykonanej przez biegłego opinii z operatem szacunkowym.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powódka domagała się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. należąca do powodów nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej ww. obszaru. Powódka podnosiła,

że w związku z funkcjonowaniem ww. lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości. Co więcej, z uwagi na ustanowienie tegoż obszaru powstała konieczność poniesienia stosownych nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym stanowiącym jej własność.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), 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 ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Odnosząc się do podstawy prawnej roszczeń strony powodowej wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

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: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż 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, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje

nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powódki w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, ponieważ nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powódki, gdyż w związku z utworzeniem obszaru zobowiązana jest znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości.

Jak wynika z opinii biegłego J. W. nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powódki wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego co do tego, że powódka nabywając nieruchomość zdawała sobie sprawę z uciążliwości sąsiedztwa lotniska. Wskazać należy, że w tym okresie immisje emitowane przez lotnisko miały znacznie mniejsze natężenie, co wynika wprost ze statystyki lotów ruchu lotniczego przedłożonej przez pozwanego do odpowiedzi na pozew. Jak wskazano powyżej, w 2000 r. z (...) skorzystało 227 847 pasażerów, przy 13 225 operacjach lotniczych. W 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1 274 679 przy 23 609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 r. liczby te odpowiednio wynosiły 1 595 221 i 25 261. Zatem wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 r. (...) przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych.

Zmniejszenie wartości nieruchomości powódki nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia w dacie nabycia nieruchomości nie mogła ona przewidzieć. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, Legalis).

Zastrzeżenia pozwanego co do zasadności skorzystania z rozwiązań i badań dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania w związku z działalnością portu lotniczego w krajach zachodnich oraz na rynku lokalnym – w K. k/P. nie było zdaniem Sądu zasadne. Powszechnie znanym faktem jest dążenie do zrównania warunków gospodarczych i standardów życia w kraju do poziomu krajów zachodnich. Nie są więc zrozumiałe przyczyny, dla których ewentualne reakcje mieszkańców Polski na uciążliwe warunki mieszkania miałyby się różnić zasadniczo od reakcji mieszkańców krajów zachodnich. Podobnie, nie miałoby logicznego uzasadnienia odrzucenie posiłkowania się doświadczeniami z analizy reakcji rynku nieruchomości na utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w K. k/P., tym bardziej, że podobnie jak w przypadku pozwanego port lotniczy istniał tam dziesiątki lat przed utworzeniem obszaru.

Nie były relewantne postulaty pozwanego dotyczące konieczności zbadania wartości nieruchomości na dzień po wprowadzeniu strefy, wynikające z postulatu braku zmian w wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną strefą. W pierwszej kolejności wskazać należy, że badania swoje biegły odnosił do dopuszczalnego przez (...) poziomu hałasu po wprowadzeniu stref mając na względzie przewidywane zwiększenie intensywności działalności aż do 2034 r. Obniżenie wartości obejmuje zatem nie tylko wpływ obecnie wykonywanej działalności, ale także przewidywanej działalności w kolejnych kilkunastu latach, aż do zwiększenia intensywności działania w kierunku maksymalnych poziomów przewidzianych w powoływanych wcześniej regulacjach.

Zadaniem Sądu było w sposób kompleksowy rozważyć spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi strefami w oparciu o możliwie najbardziej niekorzystne działanie lotniska przewidziane rozporządzeniem. Roszczenie powódki jest ściśle związane z wprowadzoną strefą ograniczonego użytkowania, nie było zatem okolicznością determinującą zasadność pozwu, czy pozwany obecnie wykorzystuje w pełni możliwości przewidziane w rozporządzeniu, lecz jak samo uprawnienie do realizacji działań naruszających dobra powódki wpływa na obniżenie tejże wartości. Nie można tracić z pola widzenia, że roszczenie powódki ograniczone jest dwuletnim terminem prekluzyjnym, a zatem właściciele nieruchomości w (...) wystąpić muszą z żądaniem zapłaty przed upływem tego okresu. Przyjęcie argumentacji pozwanego prowadziłyby do konstatacji, że w przypadku gdyby pozwany nie wykorzystywał w tym okresie (oraz późniejszego terminu przedawnienia) możliwości wprowadzonych strefą i nie dochodziłoby do immisji z jego strony, to powódce żadne roszczenie by nie przysługiwało.

Samo wprowadzenie stref, a zatem zalegalizowanie jurydycznie bezprawnych działań pozwanego – niezależnie od wcześniejszych czy późniejszych faktycznych immisji wpływa na prawa strony powodowej. Udzielone pozwanemu przez prawodawcę zezwolenie na działanie naruszające dobra powódki – niezależnie od jego rzeczywistego wykonywania – już z samej istoty narusza wszak jej własność. Oczywistym jest dla Sądu, że wprowadzenie stref nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś, aby dokonać ewentualnej – przewidywanej przez prawodawcę – legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Nie są zatem zasadne argumenty, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powódce przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności, w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie – po legalizacji działań pozwanego, uprawnienia takie zostały jej odebrane.

Nie wymaga uzasadnienia to, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 kc). Nadto ochrona własności przewidziana została w art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zaś zgodnie z treścią art. 64 ust. 3 Konstytucji, własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

W realiach sprawy niniejszej, prawo własności powódki ograniczone zostało m.in. przez art. 135 i 174 ust. 3 p.o.ś. i wydane w następstwie tej ustawy rozporządzenie wojewody ustanawiające strefę ograniczonego użytkowania. Nie tyle zatem bezpośrednio hałas wywołany przez lotnisko narusza prawa powódki, jak obowiązek znoszenia tego hałasu, a ściślej – obowiązek znoszenia wszelkich działań lotniska przewidzianych zarówno przez przepisy prawa ochrony środowiska oraz omawiane rozporządzenie. Kwintesencją obniżenia wartości nieruchomości powódki jest umniejszenie uprawnień właścicielskich wyrażonych w szczególności poprzez znoszenie działań lotniska – zarówno występujących obecnie jak i wszelkich działań, które według p.o.ś. oraz rozporządzenia są dopuszczalne w przyszłości. Odszkodowanie zasądzone w wyroku obejmuje rekompensatę zmniejszenia wartości nieruchomości powódki w wyniku wprowadzenia zmian w ograniczeniach i progach dopuszczalnego hałasu. Określenie zakresu szkody nastąpiło przy kompleksowym uwzględnieniu wszystkich negatywnych skutków, które wynikają z nadmiernego poziomu hałasu. Nie jest to więc odszkodowanie "za hałas", lecz za jego ekonomicznie wymierne skutki dla wartości nieruchomości.

Konkludując powyższe rozważania warto przywołać uzasadnienie wyroku SN z dnia 21.08.2013 r., w którym dochodząc do wniosków tożsamy z wyrażonym wyżej poglądem wskazano, że argumentacja pozwanego oparta na

twierdzeniu, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie powinni to uwzględnić dokonując kupna, nie podważa zatem uprawnień do odszkodowania z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Bez jego wprowadzenia powodowie mogliby się domagać zaniechania nadmiernych immisji dźwiękowych, natomiast po jego wprowadzeniu muszą je tolerować. Konieczność znoszenia hałasu stanowi więc normalny skutek wprowadzenia obszaru (II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47, Biul. SN 2013/12/18).

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było to, czy ze pozwany podejmuje kroki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. Z opinii biegłego J. W. wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg poziomu cen aktualnych, a wartością nieruchomości z uwagi na jej położenia w strefie wewnętrznej (...), jako terenu obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami.

Z wycień biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powódki położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o numerze księgi wieczystej (...) wyraża się w kwocie 40.297,00 zł.

W ocenie Sądu powołana wyżej suma stanowi szkodę powódki w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr XVIII/302/12. Strona powodowa nie może korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne.

W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powódki nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że 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. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. 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, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (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).

W dalszej kolejności należy wskazać, że z uwagi na wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego zasądzeniu podlegało również roszczenie powódki o zwrot nakładów związanych z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku. Materiałną podstawę roszczeń strony powodowej w tym zakresie stanowi art. 129 ust. 2 ustawy p.o.s., według którego w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Co istotne, 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.

W ocenie Sądu Okręgowego, obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje już z chwilą wyrządzenia szkody, a nie dopiero po jej naprawieniu przez poszkodowaną we własnym zakresie. Szkada w majątku powódki, która została unormowana w art. 129 ust. 2 p.o.ś. obejmuje bowiem nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione w chwili wystąpienia z takim żądaniem, ale także takie koszty, które dopiero mają zostać wykonane, a których przeprowadzenie jest niezbędne z uwagi na obowiązujące unormowania prawne. Obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowana dokonała naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2001 r., III CZP 68/01, OSNC 2002/6/74). Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w orzecznictwie sądów powszechnych, w tym także Sądu Apelacyjnego w Poznaniu (tak trafnie Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 4 marca 2013 r., I Aca 490/12, Lex nr 1292730, wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., I Aca 1156/12, Lex nr 1293686, czy wyroku z dnia 17 lipca 2013, I Aca 388/13, Lex nr 1356638) W orzeczeniach tych słusznie wskazano, że skoro celem uregulowań art. 129 i 136 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 § 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.

Wbrew twierdzeniom strony pozwanej uregulowania zawarte w ustawie p.o.ś. nie dają podstaw do twierdzenia aby roszczenie o zwrot kosztów rewitalizacji budynku i roszczenie o odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości nie mogły być dochodzone jednocześnie (stanowisko takie zostało również wyrażone w judykaturze sądów powszechnych, por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 czerwca 2013 r., sygn I Aca 391/13, Lex nr 1363334). Są to bowiem innego rodzaju szkody w majątku poszkodowanych.

W opinii z dnia 3 grudnia 2015 r. biegły dokonał określenia wartości nakładów dla analizowanej nieruchomości powódki związanych z koniecznością adaptacji zlokalizowanej na niej budynku z uwagi na ustanowienie (...) dla lotniska P. – Ł. i jego zlokalizowanie w strefie wewnętrznej, które zgodnie z przedstawionymi przez niego wyliczeniami powinny wynosić 23.895,64 zł. Zagadnienia metodyczne oraz podstawy dla dokonanych przez biegłego obliczeń zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu tejże opinii. W wydanej ustnej opinii uzupełniającej biegły w sposób profesjonalny i wyczerpujący odniósł się do wniesionych przez obie strony niniejszego postępowania uwag i zastrzeżeń w tym zakresie. Mając na uwadze wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie z dnia 6 kwietnia 2016 r. strona powodowa oświadczyła, że akceptuje przedstawione przez niego wyliczenia i nie wnosi w tym miejscu jakichkolwiek dalszych uwag, ani też nie złożyła wniosku o wykonanie opinii na tę samą okoliczność przez innego biegłego tej samej lub innej specjalności. Zarzuty wniesione przez stronę pozwaną sprowadzały się z kolei do wskazania, że opinia ta nie zawiera wystarczającego uzasadnienia, w szczególności brak wyliczeń na podstawie których poziom hałasu dla najgorszej 1/2 godz. w nocy wynosił $L_{Aeq} = 68,3$ dB. Biegły w opinii uzupełniającej, ustosunkował się do wszystkich wskazanych przez pozwanego zastrzeżeń oraz wyjaśnił podstawy dla wyliczenia takiej a nie innej wartości poziomu hałasu, oraz sposobu dokonywania interpretacji posiadanych przez niego danych. W Ocenie Sądu wyjaśnienia złożone przez biegłego były logiczne oraz spójne, dlatego też nie było konieczność powoływania innego biegłego na tę samą okoliczność zgodnie z wnioskiem strony pozwanej. W tym miejscu należało również zważyć, że biegły J. W. jest biegłym z dziedziny budownictwa o specjalności akustyka budowlana, wpisanym na listę Prezesa SO w Poznaniu. Jak zostało to już wskazane wcześniej strona pozwana nie wykazała również wystąpienia jakichkolwiek istotnych nieprawidłowości w wykonanej przez biegłego opinii, a więc złożony przez nią wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego akustyka na wskazane okoliczności, należało uznać za zbędny i zmierzający wyłącznie do przedłużenia niniejszego postępowania. Niezależnie od powyższego wniosek ten został złożony dopiero w piśmie z dnia 26 stycznia 2016 r. dlatego też podlegał on oddaleniu jako znacząco spóźniony

W ocenie Sądu Okręgowego roszczenie powódki w tym zakresie zostało w sposób należyty wykazane i udowodnione, a tym samym podlegało zasądzeniu w całości, tj. z uwzględnieniem dokonanego rozszerzenia powództwa, w odniesieniu do kwoty 23.895,64 zł

Mając na uwadze powyższe, zasądzono od pozwanego na rzecz powódki U. C. łącznie kwotę 64.192,65 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

O roszczeniu odsetkowym, Sąd orzekł w trybie 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. uznając że to data wniesienia pozwu w niniejszej sprawie winna być miarodajna dla ustalenia terminu, od którego pozwany miał świadomość rzeczywistej wartości kierowanych przeciwko niemu roszczeń. W tym miejscu warto zauważyć, że w wezwaniu do zapłaty powódka określiła wysokość przysługujących jej wobec pozwanego roszczeń na kwotę 250.000,00 zł, która to kwota była w sposób oczywisty zawyżona w stosunku do faktycznej wysokości poniesionej przez nią szkody. W pozwie powódka zweryfikowała swoje pierwotne roszczenie do poziomu adekwatnego do oszacowanego przez nią zakresu poniesionej szkody, a kwota ta nie odbiegała w sposób rażący od kwoty ustalonej ostatecznie w toku przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Zatem, w świetle powyższego od kwoty 60.297,00 odsetki ustawowe zasądzono od dnia 2 września 2013 r. (k. 873) do dnia 31 grudnia 2016 r., i ustawowe odsetki za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe podlegało oddaleniu. Odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty rozszerzonego powództwa, tj. 3.895,66 zł zasądzono od dnia następnego po dokonaniu wskazanego rozszerzenia przez stronę powodową, które nastąpiło w piśmie z dnia 6 kwietnia 2016 r. i jeszcze tego samego dnia zostało w toku rozprawy doręczone pełnomocnikowi strony pozwanej.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie 1. Wyroku. W pozostałym zakresie Sąd orzekł o oddaleniu powództwa (punkt 2. Wyroku)

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3. Wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 100 k.p.c., mając na uwadze wynik sprawy.

Powódka U. C. wносиła ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 83.895,64 zł, a powództwo zostało uwzględnione do kwoty 64.192,65 zł, zatem powódka wygrała proces w 76 %.

Z kolei w myśl art. 108 § 1 k.p.c., Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Sąd może jednak rozstrzygnąć jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyczerpanie referendarzowi sądowemu; w tej sytuacji, po uprawomocnieniu się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, referendarz sądowy w sądzie pierwszej instancji wydaje postanowienie, w którym dokonuje szczegółowego wyczerpania kosztów obciążających strony, zatem Sąd orzekł jak w punkcie 4. Wyroku.

SSO Sławomira Hańczewska