

Sygnatura akt XVIII C 689/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 9 stycznia 2018 r.

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

**Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz**

**Protokolant: st.sekr. sąd. Karolina Jeżewska**

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2018 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

**M. K.**

przeciwko

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 36.705 zł (trzydzieści sześć tysięcy siedemset pięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. kosztami sądowymi obciąża strony po połowie i w związku z tym:
  - a)
    - a) zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1.500 zł tytułem zwrotu poniesionych wydatków,
    - b) nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 2.217,91 zł tytułem niepokrytych wydatków oraz z zasądzzonego roszczenia 950 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu, od której powódka była zwolniona,
    - c) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 5.217,91 zł tytułem niepokrytych wydatków i 1.950 zł tytułem 1/2 opłaty sądowej od pozwu,
2. pozostałe koszty procesu wzajemnie znosi.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 689/15

## UZASADNIENIE

Powódka M. K. w pozwie z dnia 28 lutego 2014 r. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 78.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w związku z utworzeniem strefy organicznego użytkowania dla lotniska Ł. w P. oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości położonej w strefie zewnętrznej ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...), która zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, którego wartość przed wprowadzeniem OOU wynosiła 1.000.000 zł. W wyniku ustanowieniem OOU powódka poniosła szkodę związaną ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz kosztami wykonania izolacji akustycznej nieruchomości na łączną kwotę 78.000 zł. W związku z ponadprzeciętnym hałasem związanym z funkcjonowaniem lotniska dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości powódki konieczne jest przeprowadzenie prac w celu poprawy izolacyjności akustycznej, których koszt powódka oszacowała na 8.000 zł. Odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości powódka domagała się na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 w związku z art. 135 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, a odszkodowania z tytułu nakładów związanych z rewitalizacją akustyczną na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (k. 1-6).

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2014 r. Sąd zwolnił powódkę od kosztów sądowych w części tj. w zakresie opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 1.000 zł oddalając wniosek powódki w pozostałym zakresie (k. 55-57).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że strefa zewnętrzna nie obejmuje w ogóle zabudowy mieszkalnej, albowiem dla tej zabudowy nie wprowadzono żadnych ograniczeń czy też zmian względem stanu sprzed wprowadzenia OOU dla lotniska Ł.. W konsekwencji powódka nie jest zobowiązana do dokonywania jakichkolwiek nakładów akustycznych na nieruchomość. Dalej zauważył, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują spadku wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powódkę nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza jej praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r., a faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych, opisał również funkcjonowanie lotniska w P. i jego rozwój. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniósł również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. Pozwany zakwestionował wreszcie zgłoszone w pozwie żądanie odsetkowe (k. 67-76).

Na rozprawie w dniu 20 października 2017 r. pełnomocnik powódki oświadczył, że wnosi o zasądzenie kwoty 78.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 lutego 2017 r. do dnia zapłaty, z czego 70.000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości i 8.000 zł tytułem nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego, zastrzegając możliwość rozszerzenia powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 5 grudnia 2017 r. pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 78.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 lutego 2017 r. do dnia zapłaty, w tym 36.705 zł tytułem odszkodowania za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powódki w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. i 41.295 tytułem kosztów wykonania izolacji akustycznej na nieruchomości celem zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z ponadprzeciętnym hałasem związanym z funkcjonowaniem lotniska wskazując, że wartość przedmiotu sporu nie uległa zmianie i niezmiennie wynosi ona 78.00 zł (k. 749-752).

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

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano tam 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 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do Düsseldorfu. W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelona-Girona, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburga, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino i Krakowa. W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

okoliczności bezsporne, a nadto dowód: decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 29 lutego 2011 r., decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 r. - środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” - k. 86-143, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) – wyciąg – k. 144-149, procedury AIP, informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej, protokół z kontroli, informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki - k. 150-178, strony internetowe – k. 205-219.

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.. Uchwałą został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 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. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego

poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izol linii 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 terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Nadto, w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk.

W uchwale, dla strefy zewnętrznej OOU nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

okoliczności bezsporne

Powódka M. K. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0686 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, nieruchomość powódki znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., około 40 m od granicy strefy wewnętrznej.

dowód: odpis z KW nr (...) – k. 10-12, opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. - k. 354-389, opinia biegłego sądowego akustyka W. P. (1) – k. 633-668, zeznania powódki M. K. – e-protokół z dnia 31 marca 2015 r. 01:00:59 -01:11:01 k. 222.

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, o pow. użytkowej 152,10 m<sup>2</sup>. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXXVI/277/2000 Rady Gminy T. z dnia 27 czerwca 2000 r. teren, na którym położona jest nieruchomość, oznaczono symbolem 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej.

dowód: opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. - k. 354-389.

Wartość nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 zgodnie z ogólną tendencją spadku wartości nieruchomości położonych w OOU dla lotniska Ł., która to tendencja stanowiła odpowiedź rynku na wprowadzenie OOU Ł.. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca OOU lotniska stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem

lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu w ramach granicy zewnętrznej, wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, a w ramach granicy wewnętrznej wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 55 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powódki, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (28 lutego 2012 r.) a cen obecnych spadła o 36.705 zł.

dowód: opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. - k. 354-389 wraz z zeznaniami biegłego sądowego R. D. na rozprawie w dniu 15 lipca 2016 r. (e-protokół 00:05:00 – 01:14:43) - k. 497-498 oraz aktualizacją opinią z dnia 14 lutego 2017 r. -k. 583.

W strefie zewnętrznej – zgodnie z definicjami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 - wartość równoważnego poziomu dźwięku A pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wynosi dla pory dnia od LAeqD = 55 dB do LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy od LAeqN = 45 dB do LAeqD = 50 dB.

W okresie od 4 do 10 kwietnia 2017 r. na działce powódki ustalono średni poziom maksymalny dźwięku (LAMax,śr) na 77,8 dB, a średni poziom ekspozycyjny dźwięku (LAE,ś) na 85,9 dB. W 2015 r., w trzech najmniej korzystnych miesiącach roku, na terenie posesji powódki przy ul. (...) w P. średni poziom ekspozycyjny dźwięku pochodzący od operacji lotniczych (LAE,ś) wyniósł 85,4 dB, równoważny poziom dźwięku w porze dnia (LAeq,D) - 56,2 dB, a równoważny poziom dźwięku w porze nocy (LAeq,N) – 50,7 dB (przy normie 60 dB dla pory dnia i 50 dB dla pory nocy). Długookresowy równoważny poziom dźwięku A w tym okresie wyniósł dla pory dnia (LAeq,zew,D) 58,6 dB, a dla pory nocy (LAeq,zew,N) 51,6 dB.

Na nieruchomości powódki nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 norm hałasu tj. równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

Budynek mieszkalny powódki spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 z zakresu izolacyjności akustycznej dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015 r. za wyjątkiem ściany południowej z oknem w pokoju nr (...) na parterze budynku, natomiast nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 dla stanu izolacyjności akustycznej określonej aktualnie dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 r. i w związku z tym wymaga wymiany okien w pomieszczeniach chronionych i drzwi balkonowych oraz okna połaciowego na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, co wiąże się z nakładami o wartości 56.215,76 zł.

dowód: opinia biegłego sądowego akustyka W. P. (1) – k. 633-668 wraz z odpowiedzią na zarzuty do opinii z dnia 17 czerwca 2017 r. – k. 688-689 i zeznaniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 20 października 2017 r. (e-protokół 00:04:09-01:03:26) - k. 726-729, opinia biegłego z dziedziny budownictwa Z. B. – k. 595-632.

Pismem z dnia 26 lutego 2014 r. powódka wezwała pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty należności w kwocie 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 27 lutego 2014 r. w terminie 2 dni wskazując, że nieruchomość stanowiąca jej własność jest zlokalizowana w strefie wewnętrznej OOU dla lotniska Ł. i kwota ta stanowi odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości.

dowód: pismo pełnomocnika powódki z dnia 26 lutego 2014 r. - k. 9.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości i autentyczności.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez strony analizy, programy ochrony przed hałasem, badania i opinie prywatne, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć

sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii. Z przyczyn poniżej przedstawionych opinie biegłych należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez strony dokumentów prywatnych (w tym opinii i analiz) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłych, szczególnie biegłego R. D.. W konsekwencji to właśnie opinie w/w biegłych stanowiły podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

Dla rozstrzygnięcia roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości zasadnicze znaczenie miała opinia biegłego sądowego R. D. uzupełniona zeznaniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 15 lipca 2016 r. (e-protokół 00:05:00 – 01:14:43, k. 497-498).

Do opinii zastrzeżenia złożyły obie strony wnosząc o przesłuchanie autora opinii na rozprawie. Ostatecznie opinia biegłego w zakresie ubytku wartości nieruchomości nie budziła zastrzeżeń Sądu i była w pełni wartościowym dowodem w sprawie.

W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

W ocenie Sądu sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem Sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S.. Zauważyć należy, że wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego R. D.. Zwłaszcza, gdy mieć dodatkowo na uwadze, że wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie.

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

Zdaniem Sądu o nieprawidłowości opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego,

przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek, a w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie.

Szczególnego podkreślenia wymaga, że nieruchomości przyjęte przez biegłego do porównania są mu znane, co pozwala - w ocenie Sądu - na przyjęcie, iż dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest silnie w realiach rynkowych, a przez to jest jeszcze bardziej wiarygodna.

Mając powyższe na uwadze nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałyby istotny wpływ na wyniki badania. Argument taki podnosić można niezależnie od tego, ile nieruchomości przyjętych zostanie do porównania. Zawsze można przecież twierdzić, że porównać należało jeszcze większą ilość nieruchomości. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu argumentacja pozwanego i jego zastrzeżenia w tym zakresie zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania.

Nie może przy tym podważać przydatności opinii biegłego fakt, że dokonując na zlecenie pozwanego analizy rynku zewnętrzny podmiot, w oparciu o dużą większą liczbę transakcji, doszedł do odmiennych niż biegły wniosków. Zwrócić należy w pierwszej kolejności uwagę na okoliczność, że zlecenie to wykonywane było, co sądowi wiadomym jest z urzędu, na zlecenie pozwanego, a więc podmiotu zainteresowanego w określonym wyniku analizy, a przy tym przyjęte w nim do porównania transakcje nie zostały zweryfikowane i nie oddają rzeczywistych tendencji na rynku obrotu nieruchomościami.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia i dane przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie analizy i opinie prywatne. Abstrahując od zaakcentowanej wcześniej okoliczności kwalifikacji osób, które sporządziły opinie prywatne sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie Sądu opinia biegłego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

Dokonując przy pomocy różnych osób wycinkowych analiz fragmentów opinii biegłego R. D., pozwany próbował zdyskredytować tę opinię jako dowód przydatny do dokonania w sprawie istotnych dla jej rozstrzygnięcia ustaleń. W ocenie Sądu zabiegi te były jednak bezskuteczne.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu.

Powtórzyć raz jeszcze należy, że ostatecznie Sąd opinię uznał za jasną, rzetelną i wiarygodną. Oczywistym jest przy tym, że argumentacja pozwanego uderzająca w skomplikowane wzory matematyczno-statystyczne (regresji wielorakiej), którymi posłużył się biegły dla obliczenia spadku wartości nieruchomości będzie pozostawiała wrażenie nie wyjaśnienia wszystkich zastrzeżeń do opinii. Zdaniem Sądu orzekającego w niniejszej sprawie nie jest to właściwa

droga do kwestionowania niekorzystnych dla pozwanego ustaleń w procesie. W sprawach, w których ustalenie okoliczności faktycznych w dużej mierze opiera się na zaawansowanych wiadomościach specjalnych, Sąd musi działać w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności i to tak długo, gdy dla Sądu argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków biegłego. W przeciwnym razie w każdej sprawie, w której jest sporządzany dowód z opinii biegłego, Sąd w osobie sędziego z przyczyn oczywistych niebędącego specjalistą we wszystkich możliwych dziedzinach, które są poddawane mu do rozstrzygnięcia, byłby zmuszony do weryfikowania wniosków opinii biegłego poprzez dowód z opinii biegłego i tak przy tym nie uwalniając się od wątpliwości, który z biegłych ma „lepszą” wiedzę specjalną. Dopóki opinii biegłego sądowego R. D. nie można postawić skutecznych zarzutów co do braku wiadomości specjalnych biegłego w danej dziedzinie, poprawności metodologicznej (w tym zgodności z przepisami prawa), logiki i rzetelności, pozostaje ona objęta swego rodzaju domniemaniem należytej poprawności, a tym samym prawidłowości jej wniosków.

Strona powodowa ostatecznie cofnęła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oświadczając, że przychyliła się do treści opinii R. D. (pismo pełnomocnika powódki z dnia 22 listopada 2016 r. k. 548-549).

Mając to wszystko na uwadze Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego na okoliczność spadku wartości nieruchomości. Podkreślić wreszcie należy, że dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

Celem ustalenia okoliczności istotnych w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powoda Sąd przeprowadził dowód z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki W. P. (1) oraz biegłego z dziedziny budownictwa Z. B..

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. (2) wraz z odpowiedzią na zarzuty oraz ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 20 października 2017 r. stanowiła pełnowartościowy i kluczowy dowód w sprawie w kwestii ustalenia czy na nieruchomości powódki dochodzi do przekroczenia norm hałasu, a jeśli tak, to jakie nakłady akustyczne celem przywrócenia właściwo klimatu akustycznego należało z tego tytułu ponieść.

Zastrzeżenia do opinii złożyła wyłącznie strona pozwana.

Zdaniem Sądu, wbrew zarzutom pozwanego, biegły W. P. (1) w sposób wyczerpujący wyjaśnił przyjętą metodologię oraz ustalił poziom hałasu występujący w budynku mieszkalnym powódki. Biegły zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określił poziom hałasu oraz wymagania akustyczne w budynku powódki stosując Polskie Normy PN-B-02151-3:1999 oraz PN-B-02151-3:2015-10.

Biegły wyjaśnił dlaczego w jego ocenie w przypadku budynku powódki nie dochodzi do przekroczeń poziomu równoważnego dźwięku, o którym mowa w uchwale o utworzeniu OOU dla lotniska Ł. podając, że w przypadku oceny komfortu akustycznego stosowane są dwa parametry hałasu tj. poziom równoważny i poziom maksymalny. Jeżeli dochodzi do przekroczeń norm hałasu na nieruchomości powódki to norm poziomu maksymalnego.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. Również w odniesieniu do opinii biegłego akustyka wskazać trzeba, że w sprawach, w których ustalenie okoliczności faktycznych w dużej mierze opiera się na zaawansowanych wiadomościach specjalnych, Sąd musi działać w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności i to tak długo, gdy dla Sądu argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków biegłego. Dopóki opinii biegłego sądowego nie można postawić skutecznych zarzutów co do braku wiadomości specjalnych biegłego w danej dziedzinie, poprawności metodologicznej (w tym zgodności z przepisami prawa), logiki i



rzetelności, pozostaje ona objęta swego rodzaju domniemaniem należytej poprawności, a tym samym prawidłowości jej wniosków.

Pozwany po złożonych przez biegłego z dziedziny akustyki wyjaśnieniach na rozprawie w dniu 20 października 2017 r., nie kwestionował już opinii biegłego W. P. (1).

Za całkowicie wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa Z. B., w której oszacował on wartość nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powoda w związku z wprowadzeniem OOU przy założeniu, że takie nakłady należy ponieść. Ostatecznie jednak ta część opinii nie była przydatna do rozstrzygnięcia.

Zeznaniom świadków Z. G. i B. G. oraz powódki M. K. Sąd dał wiarę w całości aczkolwiek nie miały one zasadniczego znaczenia skoro wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i sporne okoliczności wymagały wiadomości specjalnych, jakimi dysponują biegli sądowi i przez dowody z opinii biegłych zostały wszechstronnie wyjaśnione. Istotą sporu jest ustalenie wpływu strefy obszaru ograniczonego użytkowania na ograniczenie prawa własności powódki, a podejmowanie nawet zaawansowanych działań w celu zminimalizowania skutków oddziaływania lotniska nie ma znaczenia, skoro strefa została ustanowiona i nadal obowiązuje w związku z przekroczeniem norm hałasu. Jeśli chodzi o sposób wytyczenia granic obszaru ograniczonego użytkowania, okoliczność założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy tworzeniu obszary, to powyższe wynika ze zgromadzonych w sprawie dokumentów.

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

Powództwo okazało się uzasadnione jedynie w części.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 j.t. – dalej p.o.ś.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, a roszczenie przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Powódka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...), położonej na obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a zatem jako użytkownik wieczysty nieruchomości uprawniona jest do dochodzenia od pozwanego odszkodowania.

Legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 p.o.ś. stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości raz jeszcze wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 1 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 ust. 2 powołanego przepisu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo 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 (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), 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. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10).

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że 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. (Dz.U.Woj.Wlkp. z 2012 nr 961). Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy zewnętrznej.

Zgodnie z 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 dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008).

Powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia dokonując tego w piśmie z dnia 26 lutego 2014 r., stanowiącym zgłoszenie roszczenia wraz z wezwaniem do zapłaty kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami w terminie 2 dni. Tym samym zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej nastąpiło przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Pozew w niniejszej sprawie, w którym zgłoszone zostało również roszczenie z tytułu nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości, został zaś wniesiony w dniu 28 lutego 2014 r., a więc również przed upływem dwuletniego terminu zawitego.

Powódka ostatecznie domagała się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 36.705 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

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

Jak już wyżej wskazano, samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powódce prawo użytkowania wieczystego, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień do korzystania z nieruchomości, wyrażające się np. w konieczności znoszenia hałasu. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Szkodą podlegającą naprawieniu na

podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

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

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

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

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powódki położonej w P. przy ul. (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., wartość nieruchomości powódki obniżyła się o 36.705 zł.

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

Opierając się na opinii biegłego sądowego R. D. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powódki. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II

PZ 288/72). W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. 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.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powódka wykazała, iż wartość nieruchomości, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o kwotę 36.705 zł.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów, zasądzeniu tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości podlegała na rzecz powódki kwota 36.705 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powódka nabył nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości przez powódkę. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powódki spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powódka w niniejszym procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały jej przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Dodatkowo Sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego sądowego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powódka pismem

z dnia 26 lutego 2014 r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 27 lutego 2014 r. w terminie 2 dni wskazując, że nieruchomość stanowiąca jej własność jest zlokalizowana w strefie wewnętrznej OOU dla lotniska Ł. i kwota ta stanowi odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości.

Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 r. a dniem wyrokowania. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej od dnia wniesienia pozwu nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nieruchomości oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty, ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodce. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska wojskowego P. - K.. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty (w niniejszej sprawie od dnia 28 lutego 2014 r. zgodnie z żądaniem powódki) naruszałoby słuszny interes powódki i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r. (II CSK 161/13 (OSNC - ZD 2015, Nr 2, poz. 16) wyjaśniono, że „Roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. powstaje od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W celu określenia terminu wypłacania odszkodowania w określonej wysokości właściciel mógłby wezwać pozwanego do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c.).”.

Z tych wszystkich względów Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 36.705 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

Powódka domagała się w niniejszej sprawie również 8.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu koniecznych wydatków na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego, następnie precyzując, że domaga się 41.295 tytułem kosztów wykonania izolacji akustycznej na nieruchomości celem zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z ponadprzeciętnym hałasem związanym z funkcjonowaniem lotniska w ramach pierwotnie zgłoszonej kwoty 78.000 zł.

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

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Przepis ten sam w sobie nie niesie uprawnienia właściciela do dochodzenia odszkodowania. Należy zaś zwrócić uwagę, że wprowadzenie

strefy ograniczonego użytkowania oznacza, że określone standardy ochrony środowiska (w tym np. w zakresie dopuszczalnych norm hałasu) nie mogą zostać dotrzymane. W konsekwencji wprowadzenie takiej strefy sanuje taki właśnie stan rzeczy i nakłada na właścicieli objętych tą strefą nieruchomości obowiązek znoszenia przekroczeń norm ochrony środowiska, przyznając im roszczenia odszkodowawcze przewidziane ustawą Prawo ochrony środowiska.

Jak stanowi w § 9 uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. (Dz.U.Woj.W. z 2012 nr 961), w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

1) W strefie zewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

2) W strefie wewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Powołana wyżej uchwała sejmiku województwa wprowadziła obowiązek zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej (§ 9 pkt 2 uchwały). Nieruchomość powódki położona jest natomiast w strefie zewnętrznej. W tej strefie wprowadzono wyłącznie obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 pkt 1 uchwały). Na nieruchomości powódki nie znajdują się budynki, o jakich mowa powyżej (nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny). To zaś oznacza, że powołaną uchwałą nie został nałożony na powódkę obowiązek dokonania adaptacji akustycznej budynku. W konsekwencji powództwo w zakresie żądania odszkodowania w związku z tego rodzaju nakładami było niezasadne. Na obszarze ograniczonego użytkowania w części obejmującej jego strefę zewnętrzną nie określono bowiem żadnych wymagań technicznych dotyczących budynków tego rodzaju, jaki posadowiony jest na nieruchomości powódki. To zaś wyłącza możliwość przyznania powódce odszkodowania z tego tytułu.

Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że fachowy pełnomocnik powódki od początku jako podstawę prawną żądania w zakresie nakładów akustycznych wskazywał wyłącznie art. 136 ust. 3 p.o.ś. Choć nie budzi wątpliwości, że kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia stanowi wyłączną kompetencję sądu (dabis mihi factum, dabo tibi ius), to jednak obowiązkiem powoda jest naprowadzenie podstawy faktycznej żądania pozwu (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.) w taki sposób, by umożliwić sądowi ocenę zakresu przedmiotowego sprawy.

W orzecznictwie wskazuje się, że „Ustawodawca nie wymaga, by powód określał podstawę prawną dochodzonego żądania, gdyż jego kwalifikacja prawna jest obowiązkiem sądu. Oznacza to, że nawet wskazanie jej przez powoda nie jest wiążące dla sądu, który w ramach dokonywanej subsumcji jest zobowiązany do oceny roszczenia w aspekcie wszystkich przepisów prawnych, które powinny być zastosowane jako mające oparcie w ustalonych faktach. Podanie błędnej podstawy prawnej nie może wywołać negatywnych skutków dla powoda, niemniej jednak wskazanie w pozwie przez profesjonalnego pełnomocnika powoda podstawy prawnej żądania, mimo braku takiego obowiązku, może spowodować ukierunkowanie postępowania i pozwolić na zidentyfikowanie charakteru zgłoszonego żądania, a zatem i okoliczności decydujących o jego zasadności. Ukierunkowanie to nie może jednak oznaczać formalnego związania sądu podaną podstawą prawną zwłaszcza, gdy okoliczności faktyczne mogą stanowić oparcie dla innej, adekwatnej podstawy prawnej.” - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 660/16, LEX nr 2350004.

Kierując się powyższym, Sad uznał, że powódka nie wykazała wystąpienia przesłanek z art. 136 ust. 3 p.o.ś., ale również nie wykazała wystąpienia przesłanek art. 435 § 1 k.c. i art. 144 k.c.

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Przepis ten sam w sobie nie niesie uprawnienia właściciela do dochodzenia odszkodowania. Należy zaś zwrócić uwagę, że wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania oznacza, że określone standardy ochrony środowiska (w tym np. w zakresie dopuszczalnych norm hałasu) nie mogą zostać dotrzymane. W konsekwencji wprowadzenie takiej strefy sanuje taki właśnie stan rzeczy i nakłada na właścicieli objętych tą strefą nieruchomości obowiązek znoszenia przekroczeń norm ochrony środowiska, przyznając im roszczenia odszkodowawcze przewidziane ustawą Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie zaś z art. 435 § 1 k.c., prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. W ocenie Sądu jednak, prowadzenie legalnej działalności portu lotniczego (jak ma to miejsce w przypadku pozwanego) nie stanowi deliktu cywilnego, mimo że hipotetycznie oddziałuje negatywnie na położone w pobliżu nieruchomości ze względu na hałas. W konsekwencji nie uzasadnia przyznania powódce odszkodowania w oparciu o powołany wyżej przepis ustawy. Co istotne przy tym, powódka nie wykazała, by na jej nieruchomości poziom hałasu emitowany przez lotnisko przekraczał dopuszczalne normy (i to ponad te, które dopuszcza strefa ograniczonego użytkowania). O ile bowiem zostało ustalone w sprawie, że równoważny poziom dźwięku w porze dnia (LAeq,D) nieruchomości powódki osiąga poziom 56,2 dB, a równoważny poziom dźwięku w porze nocy (LAeq,N) – 50,7 dB (przy normie 60 dB dla pory dnia i 50 dB dla pory nocy), co mogłoby wskazywać na przekroczenia równoważnego poziomu dźwięku w porze nocy, o tyle – jak wyjaśnił biegły akustyk - podwyższenia poziomu dźwięku nie przekraczającego 1 dB nie traktuje się jako przekroczenia normy. Wobec zatem ustalenia, że na nieruchomości powódki nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 norm hałasu tj. równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, brak było podstaw do zasądzenia odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych również na podstawie art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś.

Takiej podstawy prawnej w przedmiotowej sprawie nie ma również w art. 129 ust. 2 p.o.ś. Zdaniem Sądu bowiem można by rozważać zastosowanie art. 129 p.o.ś. dla roszczenia z tytułu nakładów akustycznych w strefie zewnętrznej, skoro z przyczyn wskazanych wyżej art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie ma zastosowania w przypadku nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej OOU dla lotniska Ł.. Art. 129 ust. 2 p.o.ś. stanowi bowiem, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przepis ten zatem nie ogranicza odszkodowania wyłącznie do zmniejszenia wartości nieruchomości. Niemniej jednak jego przesłanką jest wykazanie, że szkoda ma związek z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości.

Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 kwietnia 2017 r. (VI ACa 85/15, LEX nr 2352739) „Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 p.o.ś. jest szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje natomiast, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).”.

W przedmiotowej sprawie oznacza to konieczność wykazania przez powódkę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez przekraczanie norm hałasu przewidzianych w strefie zewnętrznej. Tego zaś powódka w sprawie nie wykazała.

Mając powyższe na względzie w punkcie 2 wyroku, Sąd roszczenie powódki o odszkodowanie z tytułu nakładów akustycznych oddalił jako bezzasadne.

W pkt 2 wyroku Sąd oddalił również żądanie powódki z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości ponad kwotę 36.705 zł.

O kosztach procesu Sąd mając na względzie wynik procesu orzekł w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. uznając, że żądania powódki zostały uwzględnione w połowie.

Powódka wniosła zaliczki na wydatki związane z opiniami biegłych w łącznej kwocie 3.000 zł, z czego pozwany powinien jej zwrócić 50% tj. kwotę 1.500 zł. Dlatego też Sąd w pkt 3a wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki 1.500 zł.

Wydatki związane z opiniami biegłych wyniosły 10.435,81 zł, co po połowie daje 5.217,91 zł, przy czym powódka wniosła zaliczki na ich poczet w kwocie 3.000 zł.

Mając na względzie wynik procesu Sąd, na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazał w pkt 3b wyroku ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 2.217,91 zł tytułem niepokrytych wydatków, a w pkt 3c wyroku od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 5.217,91 zł tytułem niepokrytych wydatków.

Należna opłata sądowa od pozwu wynosiła 3.900 zł, przy czym powódka była zwolniona od niej ponad kwotę 1.000 zł. Zważywszy na wynik procesu Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c. nakazał w pkt 3b wyroku ściągnąć od powódki z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 950 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu, a w pkt 3c wyroku od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.950 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu.

Pozostałe koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego, Sąd mając na względzie wynik procesu, w pkt 4 wyroku wzajemnie zniósł.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz