

Sygnatura akt XVIII C 692/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: prot. sąd. Emilia Staszkievicz

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

E. O. i P. O.

przeciwko

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powodów 108.955,89 zł (sto osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych i osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;
2. kosztami procesu obciąża w całości pozwaną i w związku z tym:
 - a) zasądza od pozwanej na rzecz powodów 10.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
 - b) nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.648 zł tytułem uzupełniającej opłaty sądowej od pozwu i 4.952,49 zł tytułem niepokrytych wydatków.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 692/15

UZASADNIENIE

Powodowie E. O. i P. O. w pozwie z dnia 26 lutego 2014 r. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w strefie zewnętrznej ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...), która zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Powodowie podnieśli, że pismem z dnia 15 stycznia 2014 r. zgłosili pozwanemu roszczenia, odmówił on jednak podjęcia rozmów ugodowych argumentując, że w strefie zewnętrznej nie występują przekroczenia hałasu. Odszkodowania tytułem spadku wartości nieruchomości powodowie domagali się związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł.. Zdaniem powodów samo utworzenie obszaru ograniczonego

użytkowania jest wynikiem konieczności znoszenia normatywnie dopuszczonych przekroczeń norm hałasu i służyć ma umożliwieniu kierowania roszczeń. Powodowie wyjaśnili, że głównym źródłem uciążliwości akustycznej są operacje lotnicze powodujące duży hałas w otoczeniu, który jest podstawowym z niekorzystnych czynników wpływających na zmiany wartości nieruchomości. Hałas ów należy powiązać z tendencją rozwoju lotniska i intensyfikacji operacji lotniczych. Powyższe powoduje narażenie powodów w ciągu dnia, tygodnia, miesiąca i roku na zwiększoną ilość okresów przebywania w ponadnormatywnym hałasie. Powodowie stwierdzili, że doznają realnej szkody wobec istniejącego prawnego obowiązku poczynienia nakładów celem rewitalizacji budynku mieszkalnego stosownie do art. 61 w zw. z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, celem zapewnienia ochrony przed hałasem. Uchwała sejmiku o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania nie nakazuje w strefie zewnętrznej dostosować budynku do obowiązujących wymogów akustycznych, ale taki obowiązek wynika z raportu oddziaływania na środowisko. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2, art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, jak i art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 ustawy Prawo ochrony środowiska. (k. 1-26).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

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 powodowie nie są zobowiązani 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 powodów, niesie dla nich 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 powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich 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 powodów 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. 139-161).

W piśmie procesowym z dnia 1 września 2015 r. pozwany zarzucił, że strona powodowa uchybiła terminowi zawitemu z art. 129 ust. 4 p.o.ś. Pozwany stwierdził, że o roszczeniu powodów dowiedział się w dniu 20 marca 2014 r., tj. w dacie otrzymania odpisu pozwu. (k. 358-361).

W piśmie z dnia 19 września 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 32.955,89 zł i ostatecznie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 108.955,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o obciążenie kosztami postępowania w całości pozwanego i zasądzenie od niego na rzecz powodów solidarnie tych kosztów z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powodowie wskazali, że na dochodzoną kwotę składa się: 40.200 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 68.755,89 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. (k. 865-867).

Strona pozwana podtrzymała swoje stanowisko w sprawie i wniosła o oddalenie powództwa w całości.

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 D.. 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, Dublina, 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 skutkował 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 Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przedmiocie zmiany decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” - k. 84-107, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie użytku publicznego – k. 108-115, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) – wyciąg – k. 119-124, 171-173, 186, 257v-258, decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” - wyciąg - k. 162-165, 180v-181v, 183v-185v, 254-257, procedury AIP, informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej, protokół z kontroli, informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki - k. 166-170, 174-180, płyta CD – k. 117.

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 izolacji 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 pobytom 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 pobytom dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom 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

Powodowie E. O. i P. O. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0639 ha, zabudowaną jednorodnym budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...).

dowód: odpis księgi wieczystej – k. 34-37, wypis z rejestru gruntów – k. 38, opinia biegłego sądowego P. Z. k. 409-538, opinia biegłego sądowego K. R. k. 678-714 wraz z opinią uzupełniającą k. 803-806.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód: zaświadczenie Marszałka Województwa (...) z dnia 15 stycznia 2014 r. wraz z mapą topograficzną – k. 29-30, opinia biegłego sądowego P. Z. k. 409-538, opinia biegłego sądowego K. R. k. 678-714 wraz z opinią uzupełniającą k. 803-806.

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej wykonanym w technologii murowanej oraz budynkiem garażu przylegającym do budynku mieszkalnego. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 130 m², a powodowie płacą podatek od nieruchomości za wielkość powierzchni użytkowej wyrażonej w 161,40 m². W Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T., teren na którym położona jest nieruchomość, oznaczono symbolem M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

dowód: decyzja o podatku od nieruchomości – k. 730, opis stanu technicznego budynku powodów – k. 864, opinia biegłego sądowego K. R. k. 678-714 wraz z opinią uzupełniającą k. 803-806 oraz zeznaniami biegłego sądowego K. R. na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (e-protokół (...):01:55 – 00:11:36) k. 868-869.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej 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 powodów stanowiącej zabudowaną budynkiem mieszkalnym działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.) a cen obecnych spadła o 40.200 zł.

dowód: opinia biegłego sądowego K. R. k. 678-714 wraz z opinią uzupełniającą k. 803-806 oraz zeznaniami biegłego sądowego K. R. na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (e-protokół (...):01:55 – 00:11:36) k. 868-869.

W lipcu 2014 r. na terenie posesji powodów przy ul. (...) w P. doszło do przekroczenia średniej miesięcznej równoważnego poziomu dźwięku dla 8 godzin nocy wartości równoważnego poziomu dźwięku A w prze nocnej powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dopuszczalnej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Średni miesięczny równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LAeq N wyniósł 52,8 dB przy dopuszczalnym 50 Db. Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB.

Dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku średni miarodajny poziom dźwięku A dla 8 godzin nocnych w skali miesiąca wyniósł 52,8 dB. Sumaryczny miarodajny poziom dźwięku dla 8 godzin nocnych – w lipcu, sierpniu i wrześniu 2014 r. z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniósł 55,4 dB. Prognoza maksymalnej dobowej liczby operacji lotniczych (samoloty rejsowe i czarterowe) w (...) w latach 2010 – 2034, zaprezentowana w „Raportie oddziaływania na środowisko. Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. im. H. W., Etap: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach” z lipca 2010 r. wskazuje na utrzymywanie się stałej liczby operacji nocnych. Dlatego przyjęty poziom miarodajnego dźwięku jest reprezentatywny dla okresu najbliższych pięciu lat.

Dla nieruchomości powodów położonej przy ul. (...) w P., średni miarodajny poziom dźwięku w godzinach nocnych, dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku z perspektywą zmian w okresie najbliższych pięciu lat, pochodzący od ruchu lotniczego wynosi 52,7 dB. Z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniesie on 55,4 dB. Z kolei uwzględniając dopuszczalny poziom hałasu mogący pochodzić od innych źródeł w porze nocnej, dla terenu nieruchomości, równoważny poziom dźwięku LAeq 1/2 w czasie najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej będzie wynosił 68,5 dB.

Budynek mieszkalny powodów spełniał wymogi Polskiej Normy PN-87/B-02151/02 dla dopuszczalnego poziomu hałasu przed wejściem w życie Uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed 28 lutego 2012 r. Nie były spełnione wymogi określone w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999 dla jednego z pomieszczeń budynku. Pomimo tego w budynku został zapewniony właściwy klimat akustyczny, przy założeniu, że na nieruchomości nie było przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu określonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Budynek powodów wymaga aktualnie w świetle normy PN-B-02151-3:1999 dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej w związku z poziomem hałasu powodowanym działaniami (...).

Średni miarodajny poziom dźwięku dla Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 w godzinach nocnych, dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku z perspektywą zmian w okresie najbliższych pięciu lat dla miarodajnego (równoważnego) poziomu dźwięku wynosi 55,4 dB, po zaokrągleniu (jako niekorzystne wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa) 56 dB .

W nocy 12 lipca 2014 r. doszło do przekroczenia w budynku powodów o 12 dB dopuszczalnych Normą PN-87/B-02151/02 poziomów hałasu w pomieszczeniu w porze nocnej dla czasu odniesienia 1/2 godziny. Przekroczenia te dochodziły do wartości 12 dB w pokoju nr 1 na parterze budynku. Średni miesięczny (w lipcu 2014 r.) równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LAeqN wynosił 52,8 dB (dopuszczalny 50 dB). Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB.

Dla zapewnienia właściwej izolacyjności akustycznej budynku wymagane są ściany zewnętrzne z oknami, o minimalnym wskaźniku oceny wypadkowej przybliżonej R' A2 wynoszącej 33 dB dla pokoi i 28 dB dla kuchni. Dla pokoju 1 na parterze budynku wymagane będą ściany o minimalnym wskaźniku oceny wypadkowej przybliżonej R' A2 wynoszącej 38 dB. Wymagania dotyczące ścian pełnych i stropodachów według normy „Izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i stropodachów bez okien wyrażona za pomocą wskaźnika oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej R' A2 lub R' A1 powinna być większa o 10 dB od wartości podanych w tabelicy 5”. Powinna więc wynosić: pokoje 43 dB, kuchnie 38 dB.

Aktualnie w budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych normą PN-87/B-02151/02 wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej. W celu zapewnienia spełnienia wymagań określonych w normie PN-87/B-02151/02 należy dokonać rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów. Izolacyjność ścian pełnych, pełnych elementów ścian z oknami jest wystarczająca. Izolacyjność stropodachu w pomieszczeniach także jest wystarczająca. Wymagane jest podniesienie izolacyjności poszczególnych pomieszczeń do wymaganego poziomu poprzez wymianę stolarki okiennej. Należy wymienić okna i drzwi balkonowe we wszystkich pokojach mieszkalnych, podlegających ochronie akustycznej na elementy o wystarczającej izolacyjności akustycznej. Jednocześnie należy zapewnić odpowiednie systemy wentylacyjne – nawiewniki akustyczne w postaci listwy wentylacyjnej, zapewniające wystarczającą wymianę powietrza, montowane do ramy okiennej.

W związku z powyższym należy wymienić w budynku mieszkalnym powodów okna i drzwi balkonowe, parapety zewnętrzne przy oknach, docieplić budynek na zewnątrz, pomalować i wykonać izolację cieplno-akustyczną stropodachu. Wartość wszystkich robót wynosi 68.755,89 zł.

dowód: opinia biegłego sądowego P. Z. k. 409-538 wraz z opinią uzupełniającą k. 639-661 oraz zeznaniami biegłego sądowego P. Z. na rozprawie w dniu 18 października 2016 r. (e-protokół (...):04:02 – 01:12:39) k. 662-666, opinia biegłego sądowego T. G. k. 717-723 wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 22 kwietnia 2017 r. k. 800-801 oraz zeznaniami biegłego sądowego T. G. na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (e-protokół (...):14:44 – 00:21:24) k. 869.

Pismem z dnia 14 stycznia 2014 r., powodowie wezwali pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości (150.000 zł) i zwrotu nakładów rewitalizacyjnych na budynek (150.000 zł), zastrzegając, że brak odpowiedzi do dnia 27 stycznia 2014 r. skutkować będzie skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Pozwany w piśmie z dnia 4 lutego 2014 r. poinformował powodów, że przewiduje możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie na modernizację akustyczną nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej.

dowód: pismo powodów z dnia 14 stycznia 2014 r. k. 32-33., pismo pozwanego z dnia 4 lutego 2014 r. - k. 39.

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 opinii biegłych: K. R., J. Z. i T. G. 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 K. R.. 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 K. R., uzupełniona opinią z dnia 24 marca 2017 r. oraz ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (k. 868-869, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 19 września 2017 r.).

Do opinii z dnia 6 lutego 2017 r. zastrzeżenia złożyli zarówno powodowie jak i pozwany. Zaś po ustosunkowaniu się przez biegłego do tych zarzutów w opinii uzupełniającej z dnia 24 marca 2017 r., powodowie nie składali dalszych zastrzeżeń, a pozwany wniósł 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 źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły jako rzeczoznawca majątkowy i pośrednik w obrocie nieruchomościami posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że biegły sądowy K. R. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną jak i stronę powodową 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 Prof. US dr hab. I. F. i dr inż. J. K.. Zauważyć należy, że wskazane osoby są rzeczoznawcami majątkowymi, które sporządziły opinię dotyczącą oceny poprawności zastosowanego modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii biegłego sądowego, na zlecenie pozwanego. Biegły odniósł się do przedłożonej opinii i wyjaśnił, dlaczego nie podziela poglądów w niej zaprezentowanych. W konsekwencji wyliczenia przedstawione w złożonej przez pozwanego opinii prywatnej nie może stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego K. R.. Dodatkowo należy mieć 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. I. F. i J. K. zaś są statystykami i nie brali pod uwagę innych niż matematyczne kwestii.

Zdaniem Sądu o niezetelności 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. Kluczowym hasłem jest tu „nieruchomość podobna”, o której mowa w art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t.). Wybór nieruchomości podobnych należy do biegłego rzeczoznawcy w toku procesu szacowania wartości nieruchomości. Z dokumentów zaś złożonych przez pozwanego nie wynika by wszystkie nieruchomości we wskazanym przez niego zbiorze nieruchomości spełniały kryteria nieruchomości podobnych, a tym samym by wszystkie mogły być przyjęte do procesu szacowania spadku wartości nieruchomości powodów. Biegły zaś w sporządzonej opinii spełnił ten warunek (do porównania przyjął 89 transakcji), a w opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Biegły wyjaśnił również w sposób przekonujący, że zbudowanego modelu regresji nie zastosowano do określenia wartości rynkowej konkretnej nieruchomości, lecz do ustalenia wpływu utworzenia OOU na uzyskane ceny transakcyjne. Biegły wskazał, że dokonał w swoim opracowaniu analizy preferencji nabywców na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych domami jednorodzinnymi.

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 i zaciemniania obrazu sprawy. Ponadto biegły szczegółowo wyjaśnił kwestie związane z transakcjami wpływowymi i odstającymi. Biegły wyjaśnił, że przy analizie obserwacji odstających i obserwacji wpływowych korzystał z programu Gretl, w którym znajdują się kryteria dla uznania czy obserwacja jest odstająca czy wpływowa.

Biegły opracowując opinię badał stan nieruchomości powodów na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. Biegły wyjaśnił, że nie zwracał się do powodów o przedłożenie dziennika budowy, albowiem w praktyce nie wymaga się przedstawiania tego dokumentu, w sytuacji, gdy budynek został oddany do użytkowania. Stan budynku mieszkalnego powodów na dzień dokonania przez biegłego oględzin był podobny do stanu z dnia wprowadzenia OOU.

Zwrócić jednocześnie należy uwagę na fakt, że biegły w opinii uwzględnił, że opiniowana nieruchomość przed wejściem w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, położona już była w pobliżu lotniska, ze wszelkimi wynikającymi z tego faktu konsekwencjami. To zaś wpłynęło ostatecznie na obniżenie spadku wartości tej nieruchomości po wejściu w życie wspomnianego rozporządzenia, a uwzględnienie tej okoliczności przez biegłego w jeszcze większym stopniu rzutowało na uznanie sporządzonej przez niego opinii za przydatną do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie 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 K. R. w zakresie szacującym

spadek wartości nieruchomości powodów 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 uzyskaliby się inne wyniki.

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

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów 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 nie będącego 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 K. R. 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.

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 powodów Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny akustyki P. Z. oraz biegłego z dziedziny budownictwa T. G..

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki P. Z. z dnia 29 kwietnia 2016 r. wraz z opinią uzupełniającą z dnia 17 października 2016 r. oraz ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 18 października 2016 r. (k. 662-666, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 18 października 2016 r.) stanowiła pełnowartościowy i kluczowy dowód w sprawie w kwestii ustalenia czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczenia norm hałasu, a jeśli tak, to jakie nakłady akustyczne celem przywrócenia właściwo klimatu akustycznego należałoby z tego tytułu ponieść. Do opinii z dnia 29 kwietnia 2016 r. zastrzeżenia złożył pozwany.

Zdaniem Sądu, wbrew zarzutom pozwanego, biegły P. Z. w sposób wyczerpujący wyjaśnił przyjętą metodologię oraz ustalił poziom hałasu występujący w budynku mieszkalnym powodów. Biegły zgodnie z obowiązującymi przepisami

prawa określił poziom hałasu oraz wymagania akustyczne w budynku powodów. Biegły zastosował Polskie Normy PN-B-02151-3:1999 oraz PN-87/B-02151/02. Podał, że na potrzeby przywołanych norm należy uwzględnić hałas zewnętrzny pochodzący od wszystkich źródeł łącznie.

Biegły wyjaśnił, że do spełnienia warunków nie można używać miarodajnego poziomu dźwięku. Dlatego też w opinii biegły wyznaczył równoważny poziom dźwięku na terenie nieruchomości dla najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej i warunki zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej odnosił do wyznaczonych w ten sposób poziomów dźwięków, czyli nie dla miarodajnego poziomu dźwięku, ale dla równoważnego poziomu dźwięku najmniej korzystnego dla 1/2 godziny.

Biegły na rozprawie w dniu 18 października 2016 r. szczegółowo wyjaśnił różnice pomiędzy Polskimi Normami PN-87/B-02151/02 i PN-B-02151-3:1999 i wskazał, że stosował obydwie normy, przy czym w przypadku nieruchomości powodów istotne okazały się warunki wynikające z arkusza 2, tj. normy PN-87/B-02151/02, z uwagi na to, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń rzadkich, ale bardzo dużych w porach nocnych. Loty, które są obserwowane nad nieruchomością powodów, są zbyt rzadkie, żeby ustalić odpowiedni miarodajny poziom dźwięku określający wymaganą izolacyjność, natomiast powodują okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku w porze nocnej wynikających z arkusza 2.

Odnosząc się do zarzutów strony pozwanej biegły wyjaśnił, że wskazanie, który arkusz normy należy stosować jest określone w samej uchwale o wprowadzeniu strefy OOU dla lotniska Ł., gdzie jest mowa o zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego. Przy czym sam klimat akustyczny wg tej uchwały rozumie się jako poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi polskimi normami w dziedzinie akustyki budowlanej, a więc aktualnie dopuszczalny poziom dźwięku wynikający z arkusza 2.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego w zakresie błędów pomiarowych, biegły Z. wyjaśnił różnice pomiędzy niepewnościami typu A i niepewnościami typu B. Biegły uwzględnił niepewność typu B dla miernika SVAM 912. Należy podkreślić, że biegły legitymuje się świadectwem wzorcowania dla miernika SVAM 912.

O rzetelności wykonania opinii przez biegłego P. Z. świadczyć może także fakt, że biegły celem dokonania pomiarów powierzchni dźwiękochłonnych opierał się na normie PN-ISO-140-5, za pomocą której wyznaczył izolacyjność akustyczną.

Biegły nie wykonywał pomiarów hałasu lotniczego, tylko przyjął dane z pomiarów wykonane przez firmę (...), działającą na zlecenie pozwanego. Niemniej jednak biegły dokonał oględzin nieruchomości powodów i ustalił, że jedynym źródłem hałasu ponadnormatywnego poza lotniskiem, jest tor samochodowy, położony w pobliżu lotniska, a do przekroczenia normatywnego poziomu hałasu dochodziło również w czasie, gdy tor nie funkcjonował.

Odnosząc się do wentylacji, biegły zaproponował zamontowanie aktywnych systemów wymiany powietrza o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, albo zastosowanie systemów klimatyzacji. Wyjaśnił, że wyboru w tym zakresie dokonał biegły z dziedziny budownictwa jako specjalista.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. 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 pomimo złożonych przez biegłego z dziedziny akustyki wyjaśnień na rozprawie w dniu 18 października 2016 r., w dalszym ciągu kwestionował opinię biegłego P. Z.. Sąd uznał, że biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do

wszystkich zastrzeżeń pozwanego oraz zastosował odpowiednią normę. Poza tym uznał, że wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnego biegłego z dziedziny akustyki zmierza do przedłużenia postępowania.

Mając to wszystko na uwadze Sąd oddalił wniosek pozwanego o dowód z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny akustyki.

Za całkowicie wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa T. G.. Biegły dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, jest specjalistą w dziedzinie budownictwa, przez co był osobą kompetentną do sporządzenia opinii. Do opinii biegłego z dnia 15 lutego 2017 r. zastrzeżenia złożyli powodowie oraz pozwany. W związku z tym biegły T. G. w opiniach uzupełniających z dnia 22 kwietnia 2017 r. ustosunkował się do zarzutów stron. Powodowie ostatecznie nie kwestionowali opinii biegłego, a pozwany wniósł o przesłuchanie autora opinii na rozprawie. Biegły na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (k. 869, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 19 września 2017 r.) wyjaśnił przyjętą przez siebie metodologię, sposób opracowania opinii i kosztorysu powykonawczego. Wyjaśnił również poziom stawek i narzutów, sposób przyjęcia wyceny okien, drzwi balkonowych oraz robót dla poprawienia akustyki i ocieplenia zewnętrznego budynku, rodzaje nawiewników.

Biegły T. G. wyjaśnił, że przy analizie katalogu ofert opierał się wyłącznie na katalogu (...) Serwis (...), albowiem tylko takie katalogi posiada w swoim programie i nie dokonywał analizy ofert z rynku lokalnego. Sąd takie wyjaśnienie uznał za wystarczające. Założyć bowiem należy, że biegły posiadając niezbędną wiedzę, co do tego jak wygląda rynek budowlany posługuje się katalogiem (oprogramowaniem), które obrazuje pewną przeciętną na rynku. W przeciwnym bowiem wypadku każda opinia biegłego byłaby dotknięta nierzetelnością, a założyć trzeba, że biegły jako rzeczoznawca i biegły sądowy wykonuje powierzone mu zadania z najwyższą starannością. Pozwany zresztą nie przedstawił żadnych rzetelnych dowodów by zakwestionować, że katalog cen (...) firmy, którym posługuje się biegły, odbiega od średnich cen na rynku lokalnym.

Mając powyższe na względzie Sąd oddalił wniosek pozwanego o zobowiązanie biegłego do przedstawienia katalogu ofert producentów stolarki okiennej. W ocenie Sądu nie było podstaw do tego, aby przedstawiać katalogi ofert innych producentów stolarki okiennej, skoro biegły wyraźnie wskazał, że opierał się na ofercie, którą miał w programie.

Biegły wyjaśnił ponadto różnice między klasami okien, konkludując, że zasadnicza różnica sprowadza się do grubości szyby, a wskazywane klasy nie wpływają na cenę okien. Biegły wyliczył średnią cenę za 1 m² okna, zliczając sumę wszystkich powierzchni okien. Biegły powołując się na doświadczenie wskazał, że okno większe jest tańsze od okna mniejszego i wyjaśnił, że do kosztorysowania przyjmuje się sumę powierzchni wszystkich okien, bez uwzględnienia różnic powierzchni większych i mniejszych okien, bez korekty tych powierzchni. Biegły podał, że opierał się na przyjętych standardowych wzorach w celu obliczenia powierzchni tj. poprzez sumowanie powierzchni użytkowej x powierzchni pomieszczenia, a nie opracowywał sam wzoru.

Po złożeniu wyjaśnień przez biegłego pozwany nie podnosił co do opinii z dziedziny budownictwa dalszych zarzutów.

Sąd pominął dowód z przesłuchania świadka B. G. i dowód z przesłuchania powodów, albowiem w ocenie Sądu przeprowadzenie tych dowodów było zbędne. Wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i sporne okoliczności sprawy wymagały wiadomości specjalnych, jakimi dysponują biegli sądowi i przez dowody z opinii biegłych zostały wszechstronnie wyjaśnione. W odniesieniu do zeznań świadka B. G. podkreślić należy, że istotą sporu jest ustalenie wpływu strefy obszaru ograniczonego użytkowania na ograniczenie prawa własności powodów, 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 oddalił wniosek pozwanego o zwrócenie się o weryfikację opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w trybie art. 157 ust. 3 u.g.n. przez Komisję Arbitrażową Federacji Stowarzyszenia (...). W kwestii tej wielokrotnie wypowiadał

się już Sąd Apelacyjny w Poznaniu bądź to oddalając takie wnioski złożone przez pozwanego na etapie postępowania apelacyjnego bądź nie podzielając zarzutów pozwanego naruszenia art. 157 ust. 3 u.g.n. przez sąd I instancji rozpoznając apelacje pozwanego od wyroków zapadłych w podobnych stanach faktycznych. W ślad za Sądem Apelacyjnym w Poznaniu powtórzyć należy, że opinia w zakresie w jakim stanowiła podstawę wyroku częściowego składa się z dwóch, w istocie niezależnych od siebie części. W pierwszej biegły dokonał analizy trendu na rynku nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU i w tej części posłużył się modelem statystycznym tzw. regresji wielorakiej. Pozwoliło to na ustalenie ogólnego wskaźnika procentowego spadku wartości nieruchomości na terenie strefy wewnętrznej, w której położona jest nieruchomość powodów. W drugiej natomiast części opinii, biegły dokonał właściwej wyceny przedmiotowej nieruchomości. Ta zaś część przez stronę pozwaną nie była kwestionowana. Ponadto skorzystanie z uprawnienia w trybie art. 157 u.g.n. powinno następować w sytuacjach wyjątkowych w przypadku gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (art. 157 ust. 4 u.g.n.).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione w całości.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 j.t. – 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości.

Powodowie na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...), położonej na obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a zatem jako właściciele nieruchomości uprawnieni są 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.

Powodowie w pozwie jako podstawę prawną żądania powoływali również art. 435 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

Art. 129 p.o.ś. i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, a za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy

czym - 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).

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że właściwą podstawą prawną roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości jest art. 129 ust. 2 p.o.ś. Skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 p.o.ś. odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Kwestia zastosowania w niniejszej sprawie art. 435 § 1 k.c. w związku z art. 322-325 p.o.ś., podniesiona przez powodów z ostrożności procesowej w pozwie z dnia 26 lutego 2014 r., będzie jeszcze przedmiotem analizy w dalszej części uzasadnienia.

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. (...). 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).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Powodowie dokonali tego w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r., stanowiącym zgłoszenie roszczenia wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody (k. 32-33). W aktach sprawy brak jest potwierdzenia odbioru tego pisma przez stronę pozwaną, niemniej jednak pozwany w piśmie z dnia 4 lutego 2014 r. ustosunkował się negatywnie do roszczeń powodów (k. 39). Tym samym zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej nastąpiło przed upływem dwóch lat od wejścia

w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Pozew w niniejszej sprawie został zaś wniesiony w dniu 26 lutego 2014 r., a więc również przed upływem dwuletniego terminu zawitego.

Pozwany zarzucał uchybienie terminowi z art. 129 ust. 4 p.o.ś. wywodząc, że z roszczeniem powodów zapoznał się dopiero w dniu doręczenia odpisu pozwu, tj. 20 marca 2014 r.

W orzecznictwie wskazuje się, iż „Dwuletni termin z art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), na wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 1 - 3 tej ustawy, jest terminem zawitym. Dla zachowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 Prawa ochrony środowiska wystarczające jest wytoczenie powództwa, która to czynność nie musi być poprzedzona wezwaniem obowiązanego do zapłaty. A fortiori ad minus z wytoczeniem powództwa bez wątplenia można i należy wręcz wiązać skutki wystąpienia z roszczeniem, gdyż wytoczenie powództwa jest szczególnym - sformalizowanym przypadkiem „wystąpienia” z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 Prawa ochrony środowiska. Wskazanych skutków wytoczenia powództwa nie usuwa zawarte w art. 136 ust. 1 Prawa ochrony środowiska zastrzeżenie możliwości wystąpienia do sądu powszechnego „w sprawach spornych”. Skoro ustawodawca nie określił wyraźnie i jednoznacznie ewentualnych skutków braku wcześniejszego wezwania obowiązanego do spełnienia opisanych w art. 129 ust. 1 - 2 Prawa ochrony środowiska, to nie ma podstaw do przyjęcia - wbrew stanowisku Sądu I instancji - że zgłoszone roszczenie wygasło tylko dlatego, że choć wniesione do Sądu w ostatnim dniu upływu terminu zawitego, nie zostało jednak wcześniej zgłoszone obowiązanemu.” (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi - I Wydział Cywilny z dnia 26 lutego 2013 r. I ACa 1366/12, Legalis numer 738560).

W wyroku z dnia 22 marca 2017 r. (VI ACa 841/15, LEX nr 2317776) Sąd Apelacyjny w Warszawie dokonując wykładni art. 129 ust. 4 p.o.ś. wskazał, że „Termin dwuletni do „wystąpienia z roszczeniem”, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest zawitym terminem do zgłoszenia roszczeń, niebędącym terminem przedawnienia. Jest to istotne, gdyż terminy zawite stanowią kategorię odrębną, bardziej rygorystyczną od przedawnienia. Jeśli więc art. 129 ust. 4 p.o.ś. ustanawia dwuletni termin do wystąpienia z roszczeniem, rozumianym, jako zgłoszenie roszczenia obowiązanemu, to jego znaczenie wyczerpuje się z chwilą dokonania takiego zgłoszenia. W tym sensie, zwrot „z roszczeniem... można wystąpić” oznacza zarówno wezwanie obowiązanego do zapłaty, jak i wniesienie pozwu.” (podobnie Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 22 listopada 2016 r., I ACa 848/16, LEX nr 2250229 i wyroku z dnia 10 grudnia 2015 r., I ACa 1229/15, LEX nr 2004525 oraz Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 26 lutego 2013 r., I ACa 1308/12, LEX nr 1294809).

Wszelkie wątpliwości w tym zakresie rozwił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 maja 2017 r. (III CZP 7/17, LEX nr 2283607) stwierdzając, że „Wniesienie do sądu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia, prowadzi do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 519) również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu.”.

Skoro dla zachowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wystarczy wniesienie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej przed upływem tego terminu, to tym bardziej wniesienie pozwu w tymże terminie prowadzi do zachowania terminu zawitego, niezależnie od tego kiedy odpis wniosku/pozwu zostanie pozwanemu doręczony. Dlatego też Sąd uznał, że powodowie w dwuletnim terminie, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. skutecznie zgłosili pozwanemu swoje roszczenie i tym samym, wbrew zarzutom pozwanego, ich roszczenie nie wygasło.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 40.200 zł.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów 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 pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano, samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodowi prawo własności, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). 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 emisji 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 nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (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 wiążą 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 powodów stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości K. R.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., wartość nieruchomości powodów obniżyła się o 40.200 zł.

Biegły sądowy K. R. 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 powodów 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 K. R. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. 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. Niewątpliwym 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 powodowie wykazali, iż wartość stanowiącej ich własność nieruchomości, położonej w P., stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o kwotę 40.200 zł.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów, zasądzeniu tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości podlegała na rzecz powodów kwota 40.200 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli i zabudowali 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 powodów. 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 sprzeciwiali 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 powodów 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 powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im 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.

Powodowie domagali się w niniejszej sprawie również 68.755,89 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego kosztom niezbędnym dla przywrócenia właściwego komfortu akustycznego na nieruchomości.

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.

Jak wynika z powyższego, powołana wyżej uchwała sejmiku województwa wprowadziła obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej. W strefie zewnętrznej wymagania takie dotyczą wyłącznie budynków szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym zgodnie z § 2 pkt 1 uchwały przez budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży rozumie się w szczególności: szkoły, przedszkola, żłobki, domy dziecka, internaty itp.

Nieruchomość powodów położona jest w strefie zewnętrznej. Nie budziło wątpliwości na gruncie tej sprawy, że na nieruchomości powodów nie znajdują się budynki, o jakich mowa w § 9 pkt 1 uchwały, skoro nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Zatem powołaną uchwałą nie został nałożony na

powodów obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Racje ma zatem pozwany, że roszczenie powodów o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku wywodzone z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w związku z § 9 pkt 1 uchwały jest bezpodstawne.

W tym zakresie Sąd w pełni podziela pogląd Sądu Okręgowego w Poznaniu zaprezentowany w wyroku z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie XV Ca 1642/16. Dokładna analiza uzasadnienia powołanego wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu prowadzi do wniosku, że Sąd ten dopuszcza możliwość rozważania zaistnienia szkody w związku z funkcjonowaniem lotniska, które prowadzi do przekroczenia powszechnie obowiązujących oraz powtórzonych w uchwale o ustanowieniu OOU dla lotniska P. – Ł. norm hałasu. Kwestią tą Sąd ten się jednak nie zajmował, albowiem leżała ona poza podstawą roszczenia powódki wywodzonego z ustawy Prawo ochrony Środowiska.

Powodowie, co należy podkreślić, już w pozwie podali alternatywną podstawę faktyczną i prawną roszczenia z tytułu odszkodowania związanego z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Jakkolwiek sąd nie jest związany podstawą prawną wskazaną przez stronę powodową, to nie budzi wątpliwości, że jest związany podstawą faktyczną żądania. Obowiązkiem powoda jest doprowadzenie podstawy faktycznej żądania pozwu (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.), by umożliwić sądowi ocenę zakresu przedmiotowego sprawy. Obowiązkiem zaś sądu jest kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia (*dabis mihi factum, dabo tibi ius*). Należy tymczasem zauważyć, że fachowy pełnomocnik powodów już w pozwie wyraźnie wskazał, że głównym źródłem uciążliwości akustycznej dla środowiska powoda są operacje lotnicze powodujące duży hałas w otoczeniu, który jest podstawowym z niekorzystnych czynników wpływających na zmiany wartości nieruchomości i który powoduje narażenie powoda w ciągu dnia, tygodnia, miesiąca i roku na zwiększoną ilość okresów przebywania w ponadnormatywnym hałasie. Dalej powodowie podnosili, że hałas ów należy powiązać z tendencją rozwoju lotniska i intensyfikacji operacji lotniczych oraz, że doznają w związku z tym realnej szkody wobec istniejącego prawnego obowiązku poczynienia nakładów celem rewitalizacji budynku mieszkalnego stosownie do art. 61 w zw. z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, celem zapewnienia ochrony przed hałasem. Już w pozwie powodowie wskazywali, że uchwała sejmiku o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania nie nakazuje w strefie zewnętrznej dostosować budynku do obowiązujących wymogów akustycznych, ale taki obowiązek wynika z raportu oddziaływania na środowisko. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2, art. 136 ust. 3 p.o.ś., jak i art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 p.o.ś.

W związku z tak doprowadzonymi okolicznościami faktycznymi, Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego akustyka, który miał zbadać, czy dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych ogólnie obowiązującymi przepisami prawa norm hałasu w budynku powodów, a w przypadku ich stwierdzenia określenia koniecznych nakładów akustycznych tak by zapewnić w budynku powodów właściwy klimat akustyczny tj. poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Na podstawie dowodu z opinii biegłego z dziedziny akustyki Sąd ustalił, że w miesiącu lipcu 2014 r. na terenie posesji przy ul. (...) w P. doszło do przekroczenia średniej miesięcznej równoważnego poziomu dźwięku dla 8 godzin nocy wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej, powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dopuszczalnej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Średni miesięczny równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LAeqN wynosił 52,8 dB, przy dopuszczalnym normatywnie poziomie 50 dB. Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB. W miesiącu lipcu, sierpniu i wrześniu 2014 r. średnia ilość operacji wykonywanych przez najcięższe (najgłośniejsze) samoloty była mniejsza niż w miesiącu lipcu 2014 r., w skali trzymiesięcznej miarodajny poziom dźwięku wyniesie 52,7 dB. Sumaryczny miarodajny poziom dźwięku dla 8 godzin nocnych – lipiec, sierpień, wrzesień 2014 z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniesie 55,4 dB. Podkreślenia wymaga, że dane analizowane dla miesięcy letnich 2014 r. są reprezentatywne w okresie najbliższych 5 lat. Uwzględniając dopuszczalny poziom hałasu mogący pochodzić od innych źródeł w porze nocnej, dla terenu nieruchomości, równoważny poziom dźwięku LAeq 1/2 w czasie najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej będzie wynosił 68,5 dB.

Z powyższego wynika, że w budynku mieszkalnym powodów dochodzi w związku z działalnością lotniska P. - Ł. do przekroczenia dopuszczalnych normą PN-87/B-02151/02 wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej. Przekroczenia miały miejsce we wszystkich pokojach oraz w łazience na piętrze. Przekroczenia te dochodziły do wartości 12 dB w „pokoju 1” na parterze budynku.

Jak zostało ustalone w sprawie, przywrócenie stanu poprzedniego tj. zapewnienie właściwego klimatu akustycznego wymaga przeprowadzenia określonych prac adaptacyjnych, których łączny koszt został wyliczony na kwotę 68.755,89 zł.

W związku z ustaleniem, że w budynku powodów dochodzi do przekraczania powszechnie obowiązujących i powtórzonych w uchwale dla strefy zewnętrznej norm hałasu, należało zbadać czy istnieje podstawa prawna do dochodzenia przez powodów odszkodowania z związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych na budynek mieszkalny.

Zgodnie z art. 322 p.o.ś. do odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem na środowisko stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Na podstawie art. 323 p.o.ś, w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku art. 435 § 1 Kodeksu cywilnego stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody. Z kolei art. 325 p.o.ś. stanowi, iż odpowiedzialności za szkody wyrządzone oddziaływaniem na środowisko nie wyłącza okoliczność, że działalność będąca przyczyną powstania szkód jest prowadzona na podstawie decyzji i w jej granicach.

W orzecznictwie wskazuje się, iż przepisy zarówno z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), jak i z art. 435 KC, do którego odsyła art. 322 i art. 324 powyższej ustawy, zawierają odmienne przesłanki odpowiedzialności i dla uzyskania odszkodowania należy wykazać ich zaistnienie, co może prowadzić do konieczności udowodnienia odmiennych faktów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 21 listopada 2013 r. VI ACa 682/13, Legalis nr 1049270). Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 12 października 2012 r. (VI ACa 572/12, Legalis nr 739233) „Port lotniczy nie funkcjonuje bez korzystających z jego usług przewoźników, a tym samym bez odbywającego się na nim ruchu lotniczego. Skoro zatem ruch lotniczy jest nierozdzielnie związany z działalnością każdego portu lotniczego, sama czynność przyjmowania samolotów i umożliwiania im startów jest elementem działalności przedsiębiorstwa powodując, że istnieją argumenty przemawiające za traktowaniem portu lotniczego jak zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody, ponoszącego odpowiedzialność za czyny niedozwolone na zasadzie ryzyka. Przyjmując nawet pogląd, że port lotniczy nie jest zakładem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody należy uwzględnić brzmienie art. 324 Prawa ochrony środowiska, z którego wynika, że w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku art. 435 § 1 KC stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody. Przepisy art. 435 KC w związku z art. 322 Prawa ochrony środowiska i art. 129 Prawa ochrony środowiska przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności.”.

Zgodnie 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.

Odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z art. 435 k.c. oparta jest na założeniu, że samo funkcjonowanie zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody stwarza niebezpieczeństwo wyrządzenia szkody, niezależnie od działania lub zaniechania podmiotu prowadzącego taki zakład, szczególnie w związku z dynamicznym rozwojem nowych technologii wykorzystywanych w jego działalności, czy wytwarzaniem lub posługiwaniem się środkami wybuchowymi. Dla przypisania odpowiedzialności prowadzącemu zakład lub przedsiębiorstwo, którego odpowiedzialność konstruowana jest na zasadzie ryzyka, zbędne jest rozważanie, czy można mu przypisać zawinienie lub bezprawne zaniechanie, a co za tym idzie – odpowiedzialności tej nie wyłącza przeprowadzenie dowodu braku

jego winy (tak SN w wyr. z 19.6.2001 r., II UKN 424/00, OSN 2003, Nr 6, poz. 155, oraz w wyr. z 14.2.2002 r., I PKN 853/00, OSN 2002, Nr 18, poz. 4).

Rozszerzona odpowiedzialność przedsiębiorstwa (zakładu) wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody powstaje pod warunkiem, że szkoda pozostaje w normalnym związku przyczynowym z ruchem przedsiębiorstwa, przy czym nie konsumuje się tu domniemania występowania tego związku. Okoliczność tę należy wykazać i ciężar dowodu tego faktu spoczywa, zgodnie z ogólnymi zasadami, na poszkodowanym (tak SN w wyr. z 3 czerwca 1977 r., IV CR 185/77, Legalis, oraz z 12 marca 2009 r. V CSK 352/08, Legalis).

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r. (II CSK 367/08, Legalis nr 122358) wskazano, iż „Wykluczenie art. 129 ust. 2 PrOchrŚrod jako podstawy prawnej dochodzonego roszczenia odszkodowawczego, nie oznacza jednak, że nie było podstaw od oceny jego zasadności na innej podstawie prawnej. Zakres przytoczonych przez powodów okoliczności faktycznych na uzasadnienie dochodzonego roszczenia pozwalał bowiem na ocenę powództwa na podstawie art. 435 KC w związku z art. 322 PrOchrŚrod. Nie ma też wątpliwości, że lotnisko jest jednostką organizacyjną wprawianą w ruch z pomocą sił przyrody, której istnienie i praca są uzależnione od wykorzystywania sił przyrody, bez ich użycia nie osiągnęłaby ona celu, do jakiego została stworzona. (...) Doktryna i judykatura zgodnie przyjmują, że omawiana odpowiedzialność powstaje niezależnie od winy sprawcy szkody i bez względu na to, czy szkoda powstała w warunkach zachowania bezprawnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1970 r., III CZP 17/70, OSP 1971, nr 9, poz. 169, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 1981 r., IV CR 17/01, OSNC 1981, nr 11, poz. 216).”

Podzielając co do zasady powyższe poglądy, Sąd uznał, że przytoczone przez powodów okoliczności faktyczne, pomimo, że w sprawie nie znajdzie zastosowania art. 136 ust. 3 p.o.ś., dały podstawy do uznania roszczenia powodów o odszkodowanie w zakresie nakładów rewitalizacyjnych na budynek mieszkalny za zasadne na podstawie art. 435 § 1 k.c. Na nieruchomości powodów bowiem dochodzi do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). W tym kontekście nie ma znaczenia czy nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej czy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, a nawet czy w ogóle znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania. Istotne jest tylko, że powodowie wykazali, że do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu dochodzi. Nie budzi przy tym wątpliwości, że do przekroczenia tych norm dochodzi w związku z działalnością lotniska P. – Ł.. W sprawie zostało bowiem ustalone, że źródłem hałasu jest znajdujące się w pobliżu lotniska i ewentualnie tor wyścigowy. Tor wyścigowy nie miał przy tym znaczenia zważywszy, że biegły ustalając czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu brał pod uwagę pomiary dźwięku wykonywane przez firmę (...) w punktach kontrolnych ustawionych w celu pomiaru hałasu związanego z działalnością lotniska P. – Ł., w tym również w porze nocnej, w której co do zasady tor wyścigowy nie funkcjonuje.

Szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała jeszcze przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r., która usankcjonowała istniejący stan rzeczy tj. przekraczanie standardów środowiskowych ze względu na ponadnormatywny hałas. Co istotne, jak zostało ustalone w sprawie, dopóki lotnisko P. – Ł. nie zintensyfikowało swojej działalności, budynek powodów spełniał normy budowlane w zakresie właściwej izolacyjności akustycznej. Dopiero rozwój lotniska i zwiększające się w związku z tym natężenie hałasu doprowadziło do sytuacji, gdy dotychczasowe rozwiązania techniczne budynku okazały się nie wystarczające.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali zaistnienie przesłanek określonych w art. 435 k.c. i na tej podstawie przysługuje im wobec pozwanego, którego działanie szkodę te wywołało, roszczenie o naprawienie szkody.

Zgodnie z art. 363 § 1 zd. 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Powodowie – poszkodowani

jednoznacznie w pozwie wskazali, że domagają się naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Wartość szkody powodów odpowiada przy tym wartości nakładów i prac koniecznych do ich przeprowadzenia, niezbędnych dla zapewnienia w budynku właściwego klimatu akustycznego, a ustalona w niniejszej sprawie na kwotę 68.755,89 zł.

Dlatego też Sąd na podstawie art. 435 § 1 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś. zasądził od pozwanego na rzecz powodów tytułem naprawienia szkody związanej z koniecznością zapewnienia w budynku mieszkalnym powodów właściwego tj. zgodnego z powszechnie obowiązującymi normami klimatu akustycznego kwotę 68.755,89 zł.

Łącznie tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska Ł. i z tytułu naprawienia szkody w postaci pozbawienia powodów właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości, Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 108.955,89 zł (40.200 zł + 68.755,89 zł).

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 przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w kwocie 150.000 zł oraz z tytułu nakładów akustycznych na budynek w kwocie 150.000 zł w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r., zastrzegając w nim wystąpienie na drogę sądową w razie niepodjęcia negocjacji do dnia 27 stycznia 2014 r. Ta ostatnia data w ocenie Sądu wyznacza termin wymagalności roszczenia. Niemniej jednak powodowie domagali się ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 26 lutego 2014 r. Dlatego też w ocenie Sądu ustawowe odsetki za opóźnienie od zasądzonych na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia wniesienia pozwu, skoro domagali się ich po upływie daty wymagalności roszczenia.

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 2017 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 powodom. 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 daty wniesienia pozwu zgodnie z żądaniem powodów) naruszałoby słuszny interes powodów 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.).”.

W niniejszej sprawie powodowie dochodzili od pozwanego odszkodowania obejmującego wartości nieruchomości oraz koszty związane z zastosowaniem zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w ich pomieszczeniach. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 lipca 2016 r. (III CSK 170/16, LEX nr 2087819) wskazał, że „Przepis art. 136 ust. 3 ustawy nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeżeli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane. (...) roszczenie powódki o zapłatę odsetek za opóźnienie z wypłatą dochodzonego odszkodowania (obejmującego wskazane postacie uszczerbku majątkowego) może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądzającego odszkodowanie, jeżeli strona pozwana była skutecznie wzywana przez powódkę do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem (art. 455 k.c.). W tym zakresie wyrok zasądzający ma charakter rozstrzygnięcia deklaratoryjnego.”. Argumentację tę Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela również na gruncie roszczenia o naprawienie szkody powstałej w związku z koniecznością zastosowania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny na nieruchomości powodów. Szkada wyrażona jako równowartość kosztów niezbędnych nakładów adaptacyjnych istniała bowiem już w dacie wezwania pozwanego do zapłaty kwoty 150.000 zł z tego tytułu pismem z dnia 14 stycznia 2014 r.

Z tych wszystkich względów Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 108.955,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd w całości obciążył kosztami procesu pozwanego, jako stronę przegrywającą sprawę. Na koszty poniesione przez powodów złożyła się: opłata od pozwu – 3.800 zł, zaliczka na wydatki związane z opiniami biegłych – 3.000 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powodów ustalone w oparciu o § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) – 3.600 zł, łącznie - 10.417 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie 2a sentencji wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powodów 10.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.648 zł tytułem uzupełniającej opłaty sądowej od pozwu i 4.952,49 zł tytułem niepokrytych wydatków.

Powództwo zostało rozszerzone o kwotę 32.955,89 zł. Uzupełniająca opłata sądowa od rozszerzonego powództwa wynosi 1.648 zł (5% z 32.956 zł).

Ponadto w toku postępowania powstały wydatki związane z opiniami biegłych. Na wynagrodzenie biegłych złożyła się łącznie kwota 7.952,49 zł (2.702,40 zł + 315,28 zł + 1.398,65 zł + 3.133,33 zł + 319,25 zł + 83,58 zł), która do 3.000 zł została pokryta z zaliczki wpłaconej przez powodów. Tym samym pozostała do ściągnięcia na rzecz Skarbu Państwa kwota 4.952,49 zł tytułem niepokrytych wydatków, o czym orzeczono w punkcie 2b wyroku.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz