

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 5 września 2018 r.

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

**Przewodniczący: SSO Magdalena Horbacz**

**Protokolant: starszy protokolant sądowy Aleksandra Kubiłowicz**

**po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2018 r. w Poznaniu**

**na rozprawie sprawy z powództwa A. S. i D. S.**

**przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.**

**o zapłatę i ustalenie**

1. **Zasądza od pozwanego na rzecz powódki A. S. kwotę 23.693,50 zł (dwadzieścia trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote 50/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;**
2. **Zasądza od pozwanego na rzecz powoda D. S. kwotę 23.693,50 zł (dwadzieścia trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote 50/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;**
3. **W pozostałym zakresie powództwo oddala;**
4. **Kosztami procesu obciąża strony stosunkowo, a mianowicie powodów w 37%, a pozwanego w 63% i na tej podstawie:**
  - a) **nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu z zasądzonego w pkt 1 roszczenia kwotę 1.675,30 zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych;**
  - b) **nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu z zasądzonego w pkt 2 roszczenia kwotę 1.675,30 zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych;**
  - c) **nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 5.705 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**
  - d) **zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 1.998 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
  - e) **zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3.402 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

**/-/ M. Horbacz**

## UZASADNIENIE

Powodowie A. S. i D. S., reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, w pozwie z dnia 25 października 2016 r. (data wpływu do tutejszego Sądu), wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 55.000 zł odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 20.000 zł odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego, tj. szczegółowo:

- na rzecz powódki kwoty 37.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

- na rzecz powoda kwoty 37.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

z zastrzeżeniem że od dnia 12 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. odsetki te należne są w wysokości odsetek ustawowych w wysokości odsetek ustawowych w rozumieniu art. 359 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1830), a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty odsetki te należne są w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w rozumieniu art. 481 § 2 k.c. w wersji po nowelizacji dokonanej powołaną ustawą z dnia 9 października 2015 r. Nadto powodowie wnieśli o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) oraz wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...), nr działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) w udziałach po 1/2 części, a także są właścicielami posadowionego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego. Powodowie wskazali przy tym, że aktualnie toczy się postępowanie spadkowe przed Sądem Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu o sygn. I Ns 630/16/8/BF w związku z prawem własności przedmiotowej nieruchomości. Podali, że ich nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego w związku z funkcjonowaniem (...), podnosząc jednocześnie że na nieruchomości występują negatywne skutki oddziaływania L. ze względu na zwiększony hałas przekraczający normy, który powoduje spadek wartości działki powodów na rynku nieruchomości oraz konieczność modernizacji akustycznej nieruchomości. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, podkreślając nadto że na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do zawężenia granic własności powodów (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.). Uzasadniając żądanie odsetek powodowie wskazali, że obejmują one okres począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu określonego w wezwaniu do zapłaty (k. 2-27).

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 stycznia 2017 r. pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa, według norm przepisanych. Niezależnie od powyższego pozwany wniósł o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania spadkowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu o sygn. I Ns 630/16/8/BF.

W uzasadnieniu pozwany zakwestionował legitymację procesową powodów, wskazując że w oparciu o art. 129 ust. 4 p.o.ś. uprawnione osoby mogły wystąpić wobec podmiotu obowiązane z odpowiednim roszczeniem do dnia 28 lutego 2014 r. Z ostrożności procesowej podniesiono brak zgłoszenia roszczenia o odszkodowanie przez należycie umocowanego pełnomocnika D. S.. Wskazano, że do pozwu dołączono pismo z dnia 12 lutego 2014 r. sporządzone przez adw. K. J. w przedmiocie zgłoszenia roszczenia wynikającego z art. 129 ust. 2 p.o.ś., a w tym czasie powód D. S. był osobą pełnoletnią i nie działał przez ustawowego opiekuna jakim jest rodzic. Do pisma załączono pełnomocnictwo, w którym B. S. umocowała adw. K. J. do działania w imieniu córki A. S., która w tym czasie była osobą małoletnią, nie przedłożono natomiast pełnomocnictwa udzielonego przez D. S.. Zakwestionowano również poprawność umocowania do złożenia pisma z dnia 12 lutego 2014 r. w imieniu powódki A. S.. W przedmiocie meritum roszczenia pozwany wskazał, że faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości przez

powodów na przestrzeni wielu lat pozostaje niezmienny i powodowie nie wykazali, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, nie wykazują też na czym w ich przypadku ta szkoda polega, ani też w jaki sposób w stosunku do powodów nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Pozwany podniósł, że dopuszczalny poziom hałasu nie uległ zmianie w porównaniu do okresu sprzed podjęcia uchwały w przedmiocie ustanowienia OOU. Wskazał, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o 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 także, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu, pozwany wskazał dopuszczalny poziom hałasu w strefie wewnętrznej, zakwestionował żądanie powodów 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 obszaru ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. Zwrócił wreszcie uwagę na to, że ochronie akustycznej podlegają nie całe budynki a jedynie pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej, tj. przeznaczone na pobyt ludzi. Reasumując, wskazał, że powodowie nie wykazali ani spadku wartości nieruchomości, ani też obowiązku poniesienia przez pozwanego kosztów na jej modernizację akustyczną, zatem brak jest podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za wskazywane przez powodów ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (k. 35-149v).

W piśmie procesowym z dnia 6 stycznia 2017 r. pełnomocnik powodów podtrzymał argumentację wskazaną w pozwie, przedkładając pełnomocnictwo od D. S., a w odniesieniu do A. S. podkreślając brak zasadności stanowiska pozwanego do analizowanego postępowania (k. 155-162).

Postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2017 r. Sąd na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowanie w sprawie (k. 166-167).

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2017 r. Sąd – na wniosek strony powodowej – podjął zawieszony postępowanie w sprawie (k. 200).

Na dalszym etapie postępowania – w przedmiocie meritum powództwa – strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Lotnisko P. – Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2400 m<sup>2</sup>. Dzięki temu możliwe stało się odprawienie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. W 2000 roku 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 roku uruchomiono połączenia do

Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium, Londynu, oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpool, Sztokholm, Barcelona-Girona, Bristol, Dortmund, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburg, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino, Kraków. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu 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 terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 roku z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku z Portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 roku z Portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

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

**Okoliczności niesporne, nadto dowód:** odpis KRS pozwanej (k. 60-64, k. 342-346v); decyzja z dnia 28 lutego 2011r. w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k. 65-98); decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011r. (k. 99-122v); Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. - wyciąg (k. 123-128v); procedura (...) wyciąg (k. 129-130); Informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”(k. 131-133v); protokół z kontroli WIOŚ w P. (k. 134-143); wydruki dotyczące funkcjonowania lotniska „Ważne daty” (k. 144-147).

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

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych

należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

**Okoliczności bezsporne, nadto dowód:** protokół z kontroli WIOŚ w P. (k. 134-143 ); opinia biegłego sądowego J. W. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości wraz z operatem szacunkowym określającym jej wartość rynkową z dnia 29 czerwca 2018 r. (k. 259-328v).

Powodowie A. S. i D. S. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...), gmina T., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 998 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P., V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziałach po 1/2 części oraz właścicielami posadowionego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego. W księdze wieczystej nieruchomości jako właściciele na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 1/2 figurują E. i S. M. (pradziadkowie powodów) oraz H. S. w 1/2 części (babcia powodów), niemniej – na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 6 października 2017 r., sygn. I Ns 630/16, – powodowie stali się współwłaścicielami nieruchomości w ww. udziałach na drodze spadkobrania.

Dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2007 roku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wynoszą: LaeqD = 60 dB (16h), LaeqN = 50 dB (8h), Ldwn = 60 dB (wszystkie doby w roku), Ln = 50 dB (wszystkie pory nocy) – zgodnie z dotychczasową Polską Normą PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych” dla miarodajnego poziomu dźwięku do 60 dB w dzień i 50 dB w nocy na zewnątrz budynku – minimalne wymagania dla ścian z oknami w zakresie wskaźnika wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej Ra2 były następujące: dla pokoi 23 dB, dla kuchni 20 dB.

Na dzień 28 lutego 2012 r., działka należąca do powodów położona w B. przy ul. (...), zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Droga dojazdowa do nieruchomości była urządzona, tj. utwardzona kostką brukową z chodnikiem. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego, a jej bezpośrednim sąsiedztwem była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość znajduje się na (...) ograniczonego (...) – działka położona jest na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej, przy czym klasyfikuje się ją jako nieruchomość położoną w strefie wewnętrznej.

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej zrealizowany został w konstrukcji tradycyjnej. Ściany przyziemia wykonano z bloków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej + tynki, a ściany z parteru z pustaków żużlobetonowych o grubości 1,5 cegły + tynki. Stropodach o konstrukcji masywnej ze szlakobetonem spadkowym, szlichta betonowa z pokryciem (papa na lepiku); stolarka okienna drewniana skrzynkowa i zespolona (okna szwedzkie). Budynek jest dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, z dachem płaskim pokrytym papą. Obiekt wyposażony jest w instalacje wewnętrzne: elektryczną, centralne ogrzewanie, wodno-kanalizacyjną oraz gazową. Na działce dobudowano dodatkowy garaż.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., poz. 717) przyjęto przeznaczenie określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast ze Studium (...) uchwalonego Uchwałą nr XII/134/2011

Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. i według poziomu cen na datę 25 czerwca 2018 r. wynosi 411.833 zł.

W przypadku nieruchomości położonej na terenie strefy zewnętrznej lotniska Ł. jej cena w porównaniu do innych nieruchomości o wszystkich innych cechach takich samych, a położeniu poza strefą jest niższa o 38.230,4 zł tj. 5,43% ceny transakcyjnej (703.008,17 zł). Gdy nieruchomość znajduje się na terenie strefy wewnętrznej współczynnik ten zwiększa się do poziomu 76.460,8 zł tj. 10,88% średniej ceny transakcyjnej. Spadek procentowy w obrębie nieruchomości powodów należy szacować poprzez proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami, przyjmując umowny spadek na końcu pasa startowego w wysokości 16%, a na granicy strefy wewnętrznej w wysokości 7%. Dla strefy zewnętrznej odpowiednio bierze się pod uwagę proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami na granicach stref wewnętrznej i zewnętrznej oraz punktu wyznaczającego analizowaną nieruchomość (w odniesieniu dla prostej łączącej te charakterystyczne punkty), przyjmując odpowiednio spadek na granicy strefy wewnętrznej 7%, a na granicy strefy zewnętrznej 3,9%. Wobec powyższego stwierdzić należy, że utrata wartości nieruchomości dla położenia na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej wynosi 27.387 zł (tj.  $411.833 \times 0,095 \times 0,07$ ).

Budynek jest zabudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, niemniej – ze względu na wymogi nowej normy „3” – istnieje potrzeba doizolowania większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są przez wentylację grawitacyjną. W budownictwie mieszkaniowym najbardziej rozpowszechnionym systemem wentylacji jest system grawitacyjny, działający pod wpływem różnicy ciśnień, wywołanych różnicą temperatur powietrza zewnętrznego i temperatury powietrza w pomieszczeniach. Dodatkowym czynnikiem jest wiatr zwiększający różnicę ciśnień. W efekcie, wydajność tego systemu wentylacji jest zmienna w czasie, nie możemy mówić o zorganizowanej wymianie powietrza w pomieszczeniach. W aspekcie wygłuszenia budynków, podniesienie parametrów akustycznych przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego – w efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W związku z powyższym, konieczne jest zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu. Aktualnie do tych celów stosowane są nawiewniki firmy AERECO; jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „Turbowent hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

W przypadku nieruchomości powodów konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- na parterze (w sypialni) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 42 dB;
- na parterze (pokój boczny) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 42 dB;
- na parterze (w kuchni) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;
- na parterze (pokój od strony ulicy) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- na parterze (łazienka) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 29 dB;

- w przyziemiu (pokoik) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB;
- w przyziemiu (łazienka) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 28 dB;
- w przyziemiu (kuchnia od strony ulicy) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 28 dB;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);
- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy).

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 32.795,94 zł brutto.

**Dowód:** wydruk odpowiadający treści księgi wieczystej (...) (k. 10-11v); wyciąg z wykazu zmian gruntowych KW nr (...) (k. 12-12v); kserokopia dokumentów z akt Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu o sygn. I Ns 630/16 (k. 172-180); odpis postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 6 października 2017r. o sygn. I Ns 630/16 (k. 197-199); opinia biegłego sądowego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej z dnia 20 czerwca 2018 r. (k. 215-258v); opinia biegłego sądowego J. W. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości wraz z operatem szacunkowym określającym jej wartość rynkową z dnia 29 czerwca 2018 r. (k. 259-328v); zeznania biegłego sądowego J. W. (transkrypcja protokołu z dnia 22 sierpnia 2018 r. – k. 410-428).

Pismem z dnia 12 lutego 2014 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. – pełnomocnik powodów wezwał (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 200.000 zł na rzecz powodów (po 100.000 zł na rzecz każdego z nich), tj. 140.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 60.000 zł tytułem odszkodowania za konieczny remont w celu dostosowania pomieszczeń mieszkalnych do odpowiednich standardów akustycznych – w terminie 14. dni od otrzymania wezwania, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania cywilnego. Powódka A. S. – kierując przedmiotowe wezwanie – działała przez matkę B. S., która udzieliła pełnomocnictwa r. pr. R. J., natomiast D. J. udzielił radcy prawnemu pełnomocnictwa osobiście.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. z pełnomocnictwem B. S. (k. 17-18v); pełnomocnictwo D. S. (k. 162).

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów. Okoliczności bezsporne były podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, w zakresie wskazanym powyżej. Zgodnie bowiem z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości Sądu.

Ponadto 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. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Ustalenia w przedmiocie określenia odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości powodów oraz wartości nakładów koniecznych do rewitalizacji akustycznej nieruchomości poczyniono przede wszystkim w oparciu o opinie biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr. inż. J. W. wraz z operatem szacunkowym oraz zeznania biegłego złożone na rozprawie w dniu 22 sierpnia 2018 r. – w związku z zarzutami stron sformułowanymi w pismach z dnia: 19 lipca 2018 r. (k. 350-375) oraz z dnia 2 sierpnia 2018 r. (k. 378-378v).

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz – co odróżnia ją pod tym względem – to szczególne kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., sygn. akt V CKN 1354/00, LEX nr 77046).

Mając na uwadze, że kwestie, które podlegały opiniowaniu przez biegłego skupiały się na dwóch elementach, Sąd stwierdził co następuje.

Opinię biegłego J. W. z dnia 29 czerwca 2018 r. – dotyczącą określenia spadku wartości nieruchomości powodów – Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia ta nie budzi żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i w całości stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Należy wskazać, iż biegły posiadał niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię na okoliczności, o których mowa w punkcie 2a) postanowienia z dnia 16 listopada 2017 r. (k. 200). Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a sama opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W odniesieniu do problematyki spadku wartości nieruchomości biegły poddał analizie porównawczej transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem opinii położonych poza strefą ograniczonego użytkowania. Opierając się na badaniach przeprowadzonych przez Stowarzyszenie (...), zamieszczonych w biuletynie dotyczącym problematyki odszkodowań w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania, biegły z ostrożności procesowej przyjął wpływ wcześniejszego funkcjonowania lotniska na obniżenie wartości nieruchomości na poziomie średnio około 5%, co skutkowało zastosowaniem do określonej wartości nieruchomości oszacowanej na podstawie nieruchomości położonych na równoległym rynku podobnym położonym poza obszarem oddziaływania lotniska dodatkowego współczynnika korekcyjnego  $k = 0,95$ . W przypadku określenia parametru procentowej utraty wartości nieruchomości, koniecznego do oszacowania spadku wartości, w wyniku analizy statystycznej wstępnej konkretnych badań dla lotniska K. oraz badań uzyskanych przez biegłego K. R. w sprawie o sygn. XII C 2454/13/5 z marca 2015 roku – biegły J. W., jako parametr średniej utraty wartości nieruchomości, zastosował: dla strefy zewnętrznej – 5,43%, a dla strefy wewnętrznej – 10,88%. Biegły wskazał przy tym, że spadki wartości nieruchomości podlegają różnicowaniu w zależności od położenia w strefie według zasady, że spadki są większe na nieruchomości położonych bliżej końca pasa startowego (gdzie obciążenie hałasem jest zdecydowanie większe), a mniejsze w odniesieniu do nieruchomości położonych bliżej granicy zewnętrznej danej strefy (gdzie obciążenia hałasem są mniejsze). Podkreślić przy tym należy, że nieruchomości powodów leży na granicy strefy zewnętrznej i wewnętrznej, natomiast – jak wskazał biegły – zgodnie z uchwałą Sejmiku (analogicznie jak z przyjętą przez biegłego metodyką wyceny) – nieruchomości została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej, zgodnie z panującą tendencją w zakresie szacowania nieruchomości tego typu. Nie wyklucza się przy tym, że nieruchomości położone na osi startowej i bardzo blisko lotniska mają parametry wyższe niż średnie. Wobec powyższego biegły zróżnicował spadki wartości nieruchomości, wskazując że spadek procentowy w obrębie nieruchomości będzie szacowany poprzez proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami, przyjmując „umowny” spadek na końcu pasa startowego w wysokości 16%, a na granicy strefy wewnętrznej 7%. Dla strefy zewnętrznej odpowiednio wzięto pod uwagę proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami na granicach stref wewnętrznej i zewnętrznej oraz punktu wyznaczającego analizowaną nieruchomość (w odniesieniu dla prostej łączącej te charakterystyczne punkty) przyjmując odpowiednio spadek na granicy wewnętrznej 7%, a na granicy zewnętrznej 3,9%. Do określenia spadku wartości nieruchomości zastosowano zatem metodykę uwzględniającą faktyczne położenie w strefie OOU, ustalając parametr spadku wartości nieruchomości odpowiednio do jej położenia



w strefie z uwzględnieniem połączenia końca pasa startowego z punktem na granicy strefy wewnętrznej w taki sposób, aby jednocześnie prosta ta przechodziła przez analizowaną nieruchomość. Wykorzystując ustalone odległości w punktach odniesienia według opisanego modelu – odpowiadającemu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej – parametr spadku wartości biegly określił na poziomie 7%. Istotna w analizowanej kwestii okazała się specyfika kształtu strefy ograniczonego użytkowania, która odpowiada zjawiskom fizycznym związanym z rozchodzeniem się hałasu. Granica strefy wewnętrznej określona jest parametrami hałasu równoważnego 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w ciągu nocy, a zmienne położenie granicy strefy wewnętrznej do osi pasa startowego, następnie jej zanik oraz dochodzenie do granicy strefy zewnętrznej powoduje poprzeczne rozchodzenie się hałasu do osi pasa startowego, co skutkuje koniecznością właściwej modyfikacji przyjętych parametrów obliczeń.

Posiłkując się raportem środowiskowym biegly wyjaśnił nadto, że w zasięgu hałasu operacji lotniczych znajduje się i będzie się znajdować znaczna powierzchnia terenów położonych m.in. w P. oraz w P., w rejonie ulic: Polska, B., S.. Zasięg hałasu w porze nocnej jest i będzie większy niż w porze dziennej. Podkreślono przy tym, że w stanie aktualnym tereny zabudowy mieszkaniowej są narażone na przekroczenie dopuszczalnej wartości poziomu dźwięku hałasu lotniczego maksymalnie o około 5 dB od strony P. i około 10 dB od strony P.. W stanie aktualnym w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania znajdują się tereny o podwyższonych wymaganiach akustycznych zlokalizowane na powierzchni około 17,46 km<sup>2</sup> w otoczeniu lotniska i tereny mieszkalne – na powierzchni około 7,18 km<sup>2</sup>. Biegly oszacował, że wobec powyższego, iż przekroczenia dopuszczalnej wartości hałasu instalacji w porze nocnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej dochodzą na ww. terenie do 10 dB, a – w związku z rozwojem lotniska – będzie wzrastał hałas emitowany w porze dziennej. W roku 2034 poziomu hałasu w porze dziennej będzie o około 3 dB wyższy niż w stanie aktualnym.; nadto – pomimo zastosowania wszystkich dostępnych działań organizacyjnych i technicznych – hałas związany z eksploatacją lotniska będzie nadal powodował przekroczenia wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

Mając na względzie przyjętą przez bieglego metodykę wyceny, podkreślić również należy że podstawę podejścia porównawczego jaką zastosował biegly stanowi rynek nieruchomości podobnych dla potrzeb wyceny, zatem biegly przeprowadził analizę transakcji zawartych w bliskiej lokalizacji przedmiotowej nieruchomości – poza strefą ograniczonego użytkowania – z uwzględnieniem analizy regresji wielorakiej. Analizę dotyczącą wpływu hałasu związanego z lokalizacją lotniska Ł. na nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi dokonano zaś na podstawie danych transakcyjnych pozyskanych z systemu OBRN – transakcje te dotyczyły sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z terenu miasta P. od początku 2010 do roku 2013, przy czym w analizie biegly uwzględnił również dane dotyczące transakcji zawartych na terenie obrębu P. i B., w związku z ich lokalizacją na terenie strefy oddziaływania lotniska Ł.. Celem wydania przedmiotowej opinii – co zwiększa dodatkowo jej walor dowodowy – biegly przeanalizował łącznie 337 transakcji i dokonał ich oceny w kontekście następujących atrybutów: powierzchnia użytkowa budynku, powierzchnia działki, rodzaj prawa do nieruchomości gruntowej, rodzaj zabudowy, położenie w strefie oddziaływania lotniska Ł. i lotniska K., położenie w strefie oddziaływania innych źródeł hałasu (drogi o dużym natężeniu ruchu, tory kolejowe itp.), stan techniczny budynku oraz odległość od centrum. Ostatecznie biegly do badania przyjął 282 transakcje – po odrzuceniu transakcji nieruchomościami o wątpliwej cenie transakcyjnej, bądź bardzo małej powierzchni użytkowej.

Podkreślić należy, że przyjęta przez bieglego metodyka badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004, Nr 207, poz. 2109), zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości. W przypadku braku cen transakcyjnych za nieruchomości podobne uzyskiwanych na krajowym rynku nieruchomości, przy określaniu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości (ust. 2). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych (ust.3). W ocenie Sądu, sposób przeprowadzonych przez bieglego badań,

który nie tylko poddał analizie transakcje krajowe, ale także podparł swoje wnioski doświadczeniami z krajów lepiej rozwiniętych, świadczą o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania. W ocenie Sądu biegły w przekonujący sposób wyjaśnił, że zarówno w odniesieniu do lotniska w K., jak również lotniska Ł., głównymi czynnikami wpływającymi na spadek wartości nieruchomości są poziom hałasu odczuwalny w miejscu położenia nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności wprowadzone właściwymi aktami prawa miejscowego, ustanawiającymi obszary ograniczonego użytkowania.

W konsekwencji pozytywnej weryfikacji, jakiej poddawała się opinia biegłego w zakresie określenia spadku wartości nieruchomości powodów wraz z operatem szacunkowym – a także precyzyjnymi wyjaśnieniami biegłego co do spornych kwestii – za przydatną i wyczerpującą Sąd uznał również opinię biegłego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego badanej nieruchomości. Wymaga podkreślenia, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W., a polemika pozwanego z opinią pozostaje gołosłowna.

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Zaznaczył, że w swojej opinii zastosował normy wskazane w § 325 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. PN-B- (...) -3:1999 i PN-87/B-02151/02. Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B-02151-3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B-02151-3:1999 a PN-87/B-02151/02 – w nowej – są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca, tj. PN-87/B-02151/02.

Biegły wyjaśnił też, że ustalając wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych przegród zewnętrznych – należy posługiwać się wskaźnikiem oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej właściwej, tj.  $R'_{A,2}$ . W odniesieniu natomiast do określenia miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego,  $LA_{zew}$ , uwzględnia się hałas pochodzący od źródeł zewnętrznych, charakterystycznych dla danego terenu. Nie uwzględnia się hałasu powstającego w sytuacjach zagrożeń, podczas imprez masowych na wolnym powietrzu, czy hałasu wynikającego z prowadzonych prac budowlanych. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego  $LA_{zew}$  powinien uwzględniać natomiast perspektywiczne zmiany poziomu hałasu na terenie, wynikające np. z miejscowych planów lub studiów zagospodarowania przestrzennego, z prognozowanych zmian natężenia np. ruchu lotniczego, drogowego lub kolejowego. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego pochodzącego od operacji lotniczych określa się przy tym odrębnie w przypadku lotnisk cywilnych i pozostałych lotnisk i lądowisk cywilnych oraz lotnisk i lądowisk wojskowych. W tym pierwszym przypadku – miarodajny poziom hałasu należy określić z łączną liczbą operacji lotniczych w ciągu roku przekraczającą 3.000 (z uwzględnieniem wszystkich dni i nocy), zaś w drugim przypadku poziom hałasu określa się z uwzględnieniem odrębnie wszystkich dni i nocy w trzech kolejnych miesiącach roku o największej liczbie operacji lotniczych. Zaś poziomem odniesienia do obliczania przybliżonej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku jest poziom odniesienia dostosowany do rodzaju miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego.

Trzeba też wskazać, że opinia biegłego uwzględniała analizę działań usprawniających system wentylacji otoczenia, z konkluzjami biegłego, który zaproponował, że – w celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza w pomieszczeniach – należałoby zastosować montaż w stolarcie okiennej (odpowiednio dobranej pod względem izolacji akustycznej) lub na ścianach zewnętrznych nawiewników systemowych zapewniających dopływ świeżego powietrza przy zamkniętych oknach. W ocenie biegłego, to dodatkowe rozwiązanie powinno zapewnić prawidłowe działanie systemu wentylacji grawitacyjnej. Jednocześnie biegły wyjaśnił dobór punktów pomiarowych i analizę danych, precyzując z jakich względów dla badanej nieruchomości należy określić parametry hałasu w oparciu o punkty pomiarowe położone w P., dla których „Raport o oddziaływaniu na środowisko” określa parametry hałasu według stanu na 2034 rok, tj. punkty przy ul. (...) i ul. (...).

Należy też zaznaczyć, że biegły w trakcie składania zeznań w dniu 22 sierpnia 2018 r. – wobec wątpliwości strony pozwanej – wyjaśnił przesłanki zastosowania doboru różnego rodzaju technik dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych, a nadto wyjaśnił z jakich względów poczynienie nakładów na izolację akustyczną nieruchomości w

oszacowanej wysokości wynika z parametrów badanego obiektu oraz z jego problematycznej lokalizacji na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii. W oparciu o ww. konkluzje, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Podkreślić należy, że opinie biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powodów, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego i podkreślić również należy, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

Reasumując należy stwierdzić, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie wartości nakładów akustycznych 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.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II UKN 55/98, LEX nr 35851).

W takim stanie rzeczy – wobec wyczerpującego charakteru opinii biegłego oraz w świetle jego zeznań – Sąd oddalił wnioski pełnomocnika powodów z dnia 22 sierpnia 2018 r. o zobowiązanie biegłego do sporządzenia opinii uzupełniającej, a także wnioski pełnomocnika strony pozwanej o pominięcie opinii biegłego J. W. i dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego – z uwagi na wskazane już okoliczności wyczerpującego charakteru analizowanej opinii, zarówno w odniesieniu do ekspertyzy obrazującej spadek wartości nieruchomości powodów, jak i zasadność poniesienia wskazanych przez biegłego nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Dopuszczenie przedmiotowych wniosków dowodowych – w kontekście całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego – byłoby bezzasadne i prowadziłoby do zbędnego przewlekania niniejszego postępowania, co nie leży w interesie stron, ani nie jest również intencją Sądu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ramach wniesionego powództwa powodowie zgłosili trzy żądania – odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym do nich należącym a posadowionym na tej nieruchomości, a także ustalenia odpowiedzialności pozwanego wobec powodów za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z funkcjonowaniem lotniska P. – Ł.. Ww. roszczenia powodowie wywodzili z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla przedmiotowego lotniska uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., na mocy której nieruchomość znajdująca się w użytkowaniu wieczystym powodów, znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2. ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powodów wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135

ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Nadto, zdaniem Sądu, powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów.

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 stanowiąca działkę nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej, przy czym – ze względów już przytoczonych – nieruchomość powodów została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej OOU. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Bezspornie nabywcy nieruchomości wiążą jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem na skutek wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów. W konsekwencji, strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem

w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Dalej należy zauważyć, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuja szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia – to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

W niniejszej sprawie – wobec podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu braku legitymacji procesowej czynnej powodów – podzielić należy stanowiska pełnomocnika powodów o niezasadności takiej argumentacji. Powodowie w ustawowym terminie zgłosili swoje żądanie w ostatecznym wezwaniu do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. – przy czym ówczesnie małoletnia A. S. działała przez matkę B. S., która udzieliła pełnomocnictwa r. pr. R. J. (k. 18v). Wskazany pełnomocnik był również prawidłowo umocowany do działania przez powoda D. S., o czym świadczy przedłożone w toku procesu pełnomocnictwo (k. 162). Z uwagi na wskazane przez stronę pozwaną wątpliwości podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 98 § 1 k.r.io. rodzice są przedstawicielami ustawowymi dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską. Jeżeli dziecko pozostaje pod władzą rodzicielską obojga rodziców, każde z nich może działać samodzielnie jako przedstawiciel ustawowy dziecka. Na gruncie niniejszej sprawy – w odniesieniu do sytuacji powódki A. S. – podzielić należy zatem stanowisko, że przy ustanawianiu pełnomocnictwa mocodawcą jest małoletnie dziecko, a przedstawiciel ustawowy składa tylko oświadczenie woli w imieniu i na rzecz małoletniego. Stosownie do ugruntowanego stanowiska w judykaturze, jeżeli przedstawiciel ustawowy małoletniej strony ustanawia dla niej pełnomocnika, to – zgodnie z teorią reprezentacji, na której zasada się instytucja pełnomocnika – trzeba przyjmować, iż to strona za pośrednictwem swego przedstawiciela ustawowego udziela pełnomocnictwa, innymi słowy, że to ona sama jest mocodawcą. W konsekwencji osiągnięcie przez mocodawcę pełnoletności nie może niczym wpływać na byt umocowania, a w szczególności nie może pociągać za sobą wygaśnięcia pełnomocnictwa (vide: uzasadnienie uchwały SN z dnia 11 października 1995 r., III CZP 139/15, OSNC 1996/1/17; por. również: wyrok SN z dnia 20 stycznia 2015 r., I UK 180/14, LEX nr 1652378). Uznać zatem należało, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem dwuletniego terminu zawitego, a dokonali tego właśnie wskazanym wyżej pismem z dnia 12 lutego 2014 r., doręczonym przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Należy też podkreślić, że legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Z dokonanych bowiem ustaleń wynika, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), zaś ww. nieruchomość powodowie nabyli w następstwie stwierdzenia nabycia spadku po swoich pradziadkach: S. i E. M. oraz babci H. S., co potwierdzono przedłożonym do akt prawomocnym odpisem postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 6 października 2017r., sygn. I Ns 630/16 (k. 197-199). W świetle poczynionych ustaleń legitymacji procesowej powodów nie sposób kwestionować.

Konkludując tę część rozważań trzeba stwierdzić, iż skoro powodowie A. S. i D. S. są współwłaścicielami w udziale po 1/2 części nieruchomości będącej podstawą roszczenia, to w konsekwencji byli oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz konieczności poczynienia nakładów na rewitalizację akustyczną.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z kolei z przepisu 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.

Jak wskazano powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania jest zarówno spadek wartości nieruchomości, jak i koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na podstawie sporządzonej w toku niniejszego postępowania opinii biegłego sądowego J. W. 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. Podkreślić należy, że wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 roku Port przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia poprzednicy prawni powodów – jak i sami powodowie, którzy złożyli wniosek o stwierdzenie nabycia spadku w marcu 2016 roku – nie mogli przewidzieć. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, Legalis).

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Z opinii biegłego J. W. wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdującej się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. a poziomem cen kształtującym się na datę 25 czerwca 2018 r., z uwzględnieniem parametru 7% z uwagi na położenie nieruchomości na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów szacuje się na kwotę 27.387 zł. Powyższa kwota, zdaniem Sądu, stanowi zatem szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania ww. uchwałą nr XVIII/302/12. Powodowie nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne.

W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 12 października 2001 r., III CZP 57/01, (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia

wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Niezależnie od powyższego, uzasadnienie znajdowało także żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomość. Jak wskazano powyżej, bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I A.Ca. 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien w pomieszczeniach budynku, tj. na parterze: w sypialni, kuchni, pokoju od strony ulicy, w łazience, w przyziemiu – w pokoiku, łazience i kuchni od strony ulicy – o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej odpowiednio na poziomie: 42 dB, 42 dB, 30 dB, 36 dB, 29 dB, 34 dB, 28 dB, 28 dB, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego).

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w ww. pomieszczeniach budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku we wskazany sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 32.795,94 zł.

Podsumowując, powodowie wykazali, że szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości powodów wynosi 27.387 zł, zaś szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na nieruchomości, której są współwłaścicielami wynosi 32.795,94 zł. Uwzględniając zatem, iż powodowie – jako współwłaściciele nieruchomości – wykazali uprawnienie do dochodzenia roszczenia, należało zasądzić od pozwanego na rzecz A. S. i D. S. odszkodowanie z ww. tytułu.

Mając na uwadze udział w wielkości  $\frac{1}{2}$  części nieruchomości przysługujący każdemu z powodów, należne odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości określić należało na kwotę 13.693,50 zł (tj. 27.387 zł / 2 współwłaścicieli = 13.693,50 zł). Co się zaś tyczy odszkodowania z tytułu nakładów wskazać należy, że wprawdzie biegły oszacował konieczne nakłady na kwotę wyższą, niemniej – w myśl art. 321 § 1 k.p.c. – Sąd był związany żądaniem powodów i przyznał każdemu z nich kwotę po 10.000 zł z tego tytułu. Wobec powyższego, na rzecz każdego z powodów Sąd zasądził łącznie kwotę po 23.693,50 zł (tj. 13.693,50 zł + 10.000 zł = 23.693,50 zł) – punkt 1. i 2. sentencji wyroku.

Od wskazanej kwoty roszczenia głównego Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. – odsetki ustawowe za opóźnienie. Podstawą prawną zasądzenia roszczenia odsetkowego jest art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty w piśmie z dnia 12 lutego 2014 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. Wskazać jednocześnie należy, że w przedmiotowym piśmie powodowie zakreślili pozwanemu 14-dniowy termin na spełnienie roszczenia, zatem pozwany pozostawał w opóźnieniu począwszy od dnia następującego po upływie tego terminu, tj. od dnia 28 lutego 2014 r.

Precyzując podstawę prawną zasądzonego roszczenia odsetkowego wskazać należy, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. W konsekwencji powodom należne są odsetki ustawowe za opóźnienie. Wyjaśnić również należy, że ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1380), która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016 r., została dokonana nowelizacja art. 359 k.c. i tak, zgodnie z art. 359 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., odsetki od sumy pieniężnej należały się tylko wtedy, gdy to wynikało z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jak z kolei stanowi art. 359 § 2 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona należą się odsetki ustawowe. Ustawodawca w art. 359 § 3 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji zawarł delegację ustawową dla Rady Ministrów do określenia, w drodze rozporządzenia, wysokości odsetek ustawowych, przy czym wskazał, że ustalenie to winno uwzględniać konieczność zapewnienia dyscypliny płatniczej i sprawnego przeprowadzania rozliczeń pieniężnych oraz wysokość rynkowych stóp procentowych oraz stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego, i tak rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. z dnia 22 grudnia 2014 r.) w jego § 1 ustalił wysokość odsetek ustawowych na 8% w stosunku rocznym.

Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r., odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych (§ 2). Dając zatem temu wyraz, w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, Sąd w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych



powodom odsetek. Podkreślenia przy tym wymaga, że w świetle art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia, dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2017 r., I ACa 76/17).

W oparciu o powyższe, kierując się wskazaniem zawartym w wezwaniu do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. – Sąd oddalił zatem roszczenie powodów w zakresie zasądzenia odsetek za opóźnienie już począwszy od dnia 12 lutego 2014 r. (punkt 3. sentencji wyroku).

Odnosząc się natomiast do żądania powodów ustalenia, że pozwany ponosić będzie odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a związane z koniecznością dostosowania ich budynku mieszkalnego, istotnego dla sprawy, do wymagań technicznych określonych w uchwale nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., należy w pierwszej kolejności wskazać, że tak sformułowane roszczenie swoją podstawę znajduje w art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Ugruntowane jest stanowisko, które niniejszy Sąd podziela, że interes prawny w rozumieniu powołanego przepisu jest kategorią obiektywną, czyli rzeczywiście istniejąca, a nie tylko hipotetyczną, czyli w subiektywnym odczuciu strony, potrzebą prawną uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występującą wtedy, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Zasadniczo zatem interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli ostatecznie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (por.: M. Manowska, Komentarz do art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego, w: M. Manowska (red.), A. Adamczuk, P. Prus, M. Radwan, M. Sieńko, E. Stefańska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, wyd. II. LexisNexis, LEX nr 9063 i powołane tam orzecznictwo).

Uwzględniając treść powołanego art. 189 k.p.c. i przedstawiony sposób jego rozumienia, w ocenie Sądu, wbrew twierdzeniom powodów, nie mają oni interesu prawnego, o którym mowa w tym przepisie. Nie można pominąć, iż niniejszym wyrokiem rozstrzygnięto o całości szkody jaka związana jest z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Jak trafnie zwrócono zaś uwagę w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 września 2009 r., sygn. akt I ACa 484/09, LEX nr 756606: „(...) ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość powodowie mogliby się domagać jedynie za szkodę mogącą powstać, ale nieprzewidywalną na dzień orzekania. W niniejszej sprawie roszczenie co do ustalenia odpowiedzialności pozwanego dotyczy znanej szkody, bowiem wynikającej z amortyzacji rzeczy niezbędnych do modernizacji akustycznej budynku, których rozmiar został ustalony w toku niniejszego postępowania. Skoro Sąd I instancji przyznał stronie powodowej świadczenie obejmujące odszkodowanie z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, to w konsekwencji nie mają oni interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia o ustalenie. Konieczność kolejnej wymiany okien wynikać bowiem będzie z ich zwykłej eksploatacji.”. Podzielając powołany pogląd i przemawiające za nim argumenty należało uznać, iż powodowie nie wykazali interesu prawnego, o którym mowa w ww. art. 189 k.p.c., a zatem powództwo o ustalenie podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie 3. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 4., na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powodowie wygrali proces w 63%, a pozwany w 37%. W związku z powyższym Sąd obciążył strony kosztami procesu proporcjonalnie do zakresu w jakim każda z nich sprawę przegrała. Na koszty procesu – nie uiszczone w toku niniejszego postępowania przez żadną ze stron – składały się: kwota 3.751 zł tytułem opłaty od pozwu (w tym 1.875 zł od jednego roszczenia) oraz kwota łączna 5.305,68 zł tytułem wynagrodzenia biegłego (postanowienie z dnia 27 sierpnia 2018 r. – k. 396-403). Uwzględniając zatem, że pozwany przegrał sprawę w 63%, a powodowie w 37% Sąd – na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 300) – nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu od każdego z powodów kwotę 1.675,60 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych – odpowiednio od roszczeń zasądzonych w punktach 1 i 2 wyroku (zgodnie z wyczeniem:  $3.751 \text{ zł} / 2 = 1.875 \text{ zł} \times 37\% = 693,75 \text{ zł} + [5.305,67 \text{ zł} \times 37\% = 1.963,10 \text{ zł} / 2 =$

981,55 zł] = 1.675,30 zł) – punkt 4 ppkt a)-b) sentencji wyroku. Od pozwanego natomiast Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu, stosownie do jego procentowej przegranej w sprawie kwotę 5.705 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (zgodnie z wyliczeniem:  $[3.751\text{zł} \times 63\%] + [5.305,67\text{ zł} \times 63\%] = 2.363\text{ zł} + 3.342\text{ zł} = 5.705\text{ zł}$ ) – punkt 4 ppkt c) sentencji wyroku.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego stron Sąd ustalił na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r., poz. 1800) oraz na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r., poz. 1804) – na kwotę 5.400 zł w odniesieniu do obu stron postępowania, zatem uwzględniając stosunkowe rozdzielanie kosztów Sąd zasądził od powodów na rzecz pozwanego kwotę 1.998 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (tj.  $5.400\text{ zł} \times 37\%$ ) – punkt 4 ppkt d) sentencji wyroku, natomiast od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3.402 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego ( $5.400\text{ zł} \times 63\%$ ) – punkt 4 ppkt e) sentencji wyroku.

SSO Magdalena Horbacz