

Sygnatura akt XVIII C 939/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 28 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st. sekretarz sądowy Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2018 r. w Poznaniu

sprawy

z powództwa

M. W. i T. W.

przeciwko

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 73.563,85 zł (siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt trzy złote i osiemdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 62.200 zł od dnia 27 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 11.563,85 zł od dnia 19 września 2018 r. do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie co do kwoty 1.636,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. kosztami procesu obciąża w całości pozwanego, szczegółowe ich wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu.

/-/ SS O Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 939/17

UZASADNIENIE

Powodowie M. W. i T. W. w pozwie z dnia 26 czerwca 2017 r. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 75.200 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości opisanych w KW nr (...), składającej się z działki nr (...) o powierzchni 104 m², KW nr (...), składającej się z działki nr (...) o powierzchni 26 m², zabudowanych domem jednorodzinny typu bliźniak, a także spadku wartości nieruchomości wspólnej, w której powód T. W. ma 2 udziały z 32, wpisanej do KW (...), składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 3585 m².

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonych przy ul. (...) w P.. Ich nieruchomość znajduje się na granicy zewnętrznej i wewnętrznej stref. Powodowie wyjaśnili, że działka nr (...) została wyodrębniona z działki nr (...), która jest ujęta w załączniku nr 7b na str. 155. W związku z położeniem w strefie

OOU na nieruchomości powodów istnieją realne przekroczenia norm hałasu według obowiązującego prawa. Taki wniosek wynika nie tylko z dokumentacji będącej podstawą utworzenia OOU, ale i z samego faktu powstania OOU – który jest tworzony jedynie wtedy, gdy takie naruszenia istnieją. Powodowie pismem z dnia 8 lipca 2013 r., w którym zgłosili roszczenie, wezwali pozwanego do zapłaty, a w dniu 27 lutego 2014 r. skierowali wniosek do Sądu o zawiązanie do próby ugodowej. Do zawarcia ugody jednak nie doszło. Jako podstawę prawną żądania powodowie wskazali art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska. Powodowie wskazali, iż szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości została wyliczona przez powodów szacunkowo. Stąd żądanie pozwu, określone w kwocie szacunkowej na poziomie 40.000 zł dotyczy jedynie części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. Żądanie zasądzenia równowartości kwoty koniecznej z punktu widzenia nakładów akustycznych znajduje swe uzasadnienie w treści art. 136 ust. 1 i 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Powodowie oszacowali koszt nakładów na budynku na kwotę ok. 35.200 zł. Powodowie dokonali wyliczenia kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, utworzenia i poprawienia izolacyjności przegród oraz zastosowania systemu wentylacyjnego i klimatyzacyjnego. (k. 2-10).

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

W uzasadnieniu pozwany wskazał, iż wbrew twierdzeniom powodów sporne nieruchomości znajdują się w strefie zewnętrznej, a nie wewnętrznej OOU utworzonego dla (...). 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. 72-98).

Pismem z dnia 18 września 2018 r., złożonym na rozprawie, doręczonym pełnomocnikowi pozwanego za pośrednictwem Sądu na tejże rozprawie, powodowie rozszerzyli żądanie pozwu i wniosli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kwoty 73.563,85 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. (k. 417). W toku rozprawy pełnomocnik powodów sprecyzował, że wnosi o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów 73.563,85 zł, w tym 27.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 46.563,85 zł jako kosztu nakładów adaptacyjnych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, a ponad tę kwotę powodowie cofnęli pozew (k. 425). Pozwany wyraził zgodę na cofnięcie pozwu ponad kwotę wskazaną w piśmie procesowym z dnia 28 września 2018 r., zwrócił też uwagę, że wcześniej powodowie nie zgłaszali żądania z tytułu odsetek i wniosł o zakreślenie terminu 14 dni celem ustosunkowania się do tej zmiany przedmiotowej powództwa w celu wskazania stanowiska Sądu Apelacyjnego w Poznaniu co do daty początkowej naliczania odsetek, odmiennej, od tej którą wskazała strona

powodowa. W zakresie, w którym pozew został cofnięty, strona pozwana wniosła o zasądzenie kosztów procesu (k. 425).

W mowie końcowej pełnomocnik pozwanego podkreślił, że dla budynków mieszkalnych strefy zewnętrznej uchwała nie przewiduje wymogów w zakresie poprawy izolacyjności akustycznej, takie ustalenia zostały wprowadzone jedynie w strefie wewnętrznej, a art. 435 k.c. w sprawie nie może mieć zastosowania, z tego względu, że Ł., jako lotnisko cywilne nie jest właścicielem samolotów, które emitują ten hałas, a dotychczasowe orzecznictwo dotyczy lotnisk wojskowych, których właścicielami są lotniska wojskowe.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano tam samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do Düsseldorfu. W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelona-Girona, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburga, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino i Krakowa. W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

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

okoliczności bezsporne, a nadto dowód: decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przedmiocie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” – wyciąg – k. 104-109, procedury AIP – k. 110-111, informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej – k. 112-114, protokół z kontroli, informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki – k. 115-117, decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przedmiocie zmiany decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” – wyciąg – k. 118-120, pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 29 sierpnia 2014 r. – k. 121-122, pismo Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 17 listopada 2014 r. – k. 123.

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 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 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 pobytem 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 pobytem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem 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 M. W. i T. W. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...). Nieruchomość obejmuje dwie działki: nr (...), o powierzchni 104 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO1P/00185126/3 oraz nr (...), o powierzchni 26 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej. Działką nr (...) jest niezabudowana. Działki graniczą ze sobą tworząc zorganizowaną całość gospodarczą.

Powód T. W. posiada 2 udziały z 32 w nieruchomości wspólnej działek nr (...) o łącznej powierzchni 3585 m², dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...).

dowód: odpis KW nr (...) – k. 11-37, odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 38-44, odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 45-50, kopia mapy zasadniczej – k. 55, opinia biegłego sądowego K. R. – k. 154-194, opinia biegłego sądowego W. P. – k. 201-240.

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: uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. str. 1 wraz z załącznikiem nr 7b – k. 56-59, opinia biegłego sądowego K. R. – k. 154-194 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół 00:02:07 – 00:33:48 – k. 418-420), opinia biegłego sądowego W. P. – k. 201-240 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół 00:34:52 – 01:00:19 – k. 421-423).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), działki nr (...) graniczą ze sobą stanowiąc zorganizowaną całość gospodarczą o łącznej powierzchni 130 m². Częścią składową nieruchomości jest niepodpiwniczony dwukondygnacyjny, budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej oraz przylegający do tego budynku budynek garażu, wykonane w technologii murowanej. Na niezabudowanej części gruntu znajduje się trawnik oraz nasadzenia drzew i krzewów. Dojście do budynku i wjazd do garażu utwardzone są kostką betonową. (...) mają dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej.

(...) nr 211/37, 21/6, 210/14, 211/44, 210/18 i 211/39 znajdują się na terenie, którym urządzona jest droga wewnętrzna wykonana z kostki betonowej oraz tereny zieleni i plac zabaw.

Dla przedmiotowych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego P. – teren ulicy (...) i drogi krajowej nr (...). Działki nr (...) położone są na terenie oznaczonym symbolem 2M. – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. (...) obejmujące działki nr (...) położone są terenie przeznaczonym pod drogi wewnętrzne (pieszo-jezdnie), plac zabaw dla dzieci i śmietnik. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazano, że drogi wewnętrzne (pieszo-jezdnie), plac zabaw dla dzieci oraz śmietnik stanowią urządzenia do wspólnego użytkowania mieszkańców terenu zabudowy mieszkaniowej 2M..

dowód: opinia biegłego sądowego K. R. – k. 154-194 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół (...):02:07 – 00:33:48 – k. 418-420).

Wartość nieruchomości powodów stanowiących działki 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, zabudowanej, obejmującej działki nr (...), według ich stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.) a cen obecnych spadła o 27.000 zł.

Ubytek wartości rynkowej spowodowany utworzeniem obszaru oddziaływania wokół lotnisk odnosi się jedynie do nieruchomości o charakterze mieszkaniowym. Zatem ubytek wartości nieruchomości spowodowany utworzeniem (...) ograniczonego (...) nie ma miejsca w przypadku nieruchomości stanowiących działki nr (...) wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), które są użytkowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako drogi wewnętrzne (pieszo – jezdnie), plac zabaw dla dzieci i śmietnik.

dowód: opinia biegłego sądowego K. R. – k. 154-194 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół (...):02:07 – 00:33:48 – k. 418-420).

Na podstawie średnich z (...) operacji lotniczych, na podstawie sprawozdań z badań ciągłego monitoringu hałasu lotniczego wykonywanego wokół (...) – lawica, obliczono średnią (całodobową) poziom ekspozycyjnego (...),śr ze wszystkich pomiarów dla punktu pomiarowego P5 – P. ul. (...) i uzyskano wartość (...),śr = 86,4 dB.

Dla terenu wokół nieruchomości powodów przyjmuje się wartość średniego poziomu ekspozycyjnego jak dla punktu P5 zmniejszono o współczynnik $k=0,5$, tj. wartość 85,9 dB.

Dla wymagań normy PN-B-02151-03:1999 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego 85,9 dB dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych wyznaczonej dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy 2015 r., czyli dla 69,8 dB operacji lotniczych dla pory dnia i 9,7 operacji dla pory nocy, równoważny poziom dźwięku A wynosi: dla pory dnia $LA_{eq,D} = 59,1$ dB, a dla pory nocy $LA_{eq,N} = 52,1$ dB.

Dla wymagań normy PN-B-02151-03:2015 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego 85,9 dB dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych wyznaczonej dla sytuacji po wprowadzeniu (...) stan na rok 2034, czyli dla 120 operacji lotniczych dla pory dziennej i 12 operacji lotniczych dla pory nocnej, długookresowy równoważny poziom dźwięku A wynosi: dla pory dnia $LA_{eq,D} = 56,7$ dB, a dla pory nocy $LA_{eq,N} = 51,2$ dB.

Dla izolacyjności akustycznej wg normy PN-B-02151-03:1999 poziom miarodajny określony będzie przez wartość maksymalnego poziomu dźwięku dla pory dnia zmniejszonego o 20 dB, czyli 62 dB.

Dla oceny izolacyjności akustycznej wg normy PN-B-02151-03:2015-10 poziom miarodajny określony będzie przez wartość poziomu maksymalnego dla pory nocy, czyli 80 dB. Powoduje to konieczność zastosowania izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych taką, żeby sumaryczny poziom dźwięku w pomieszczeniu przenikający przez wszystkie przegrody zewnętrzne, obliczony zgodnie z wymaganiami normy [10] nie przekroczył wartości poziomu odniesienia $L_{Amax,wew}$, dla głośnych operacji lotniczych >wartość $L_{Amax,wew} = 45$ dB dla pokoi.

Budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu OOU, dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015 r., za wyjątkiem ścianek nad skosami w pokojach na piętrze.

Budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem OOU, wartości poziomu miarodajnego takie jak wartości dopuszczalne określone według [8] za wyjątkiem ścianek nad skosami w pokojach na piętrze. Należy zwiększyć izolacyjność akustyczną ścianek nad skosami poprzez dobudowanie od wewnętrznej strony płyty GK o grubości 12,5 mm.

Budynek powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu OOU, dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034.

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

Celem dostosowania budynku powodów do właściwej izolacyjności akustycznej należy wymienić okna z szybą standardową na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej, a ponadto dobudować od wewnętrznej strony do ścianek nad s. w pokojach na piętrze podwójną płytę GK, np. z płyty K. S..

Zastosowanie nawiewników okiennych jest nieuzasadnione, gdyż nawiewnik okienny obniża izolacyjność okna nawet o 9 dB co powodowałoby konieczność zastosowania dużo droższych okien, a w przypadku okien o obliczeniowych

wskaźnikach RA2 powyżej 40 dB nie byłoby możliwe dobranie okna o parametrach zbliżonych lub przekraczających izolacyjność murowanych ścian.

Dla budynków narażonych na zwiększony hałas zewnętrzny, w których zastosowane są okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej (okna zamknięte) optymalnym rozwiązaniem jest zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej, która zapewni normowe wymiany powietrza w budynku. Ten system wentylacji nie stanowi podwyższenia standardu budynku, a jedynie pozwoli spełnić wytyczne rozporządzenia – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz powiązaniem Polskim Normom w związku z koniecznością montażu okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, które swoją funkcję spełniają wyłącznie w pozycji zamkniętej.

Budynek powodów wymaga dodatkowych nakładów w celu dotrzymania tych norm co do izolacyjności akustycznej dla zamierzonego poziomu hałasu powodowanego działalnością (...) poprzez wymianę stolarki okiennej, poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej oraz wykonanie robót przygotowawczych i wykończeniowych.

Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych stanowi kwotę 43.114,68 zł netto, tj. 46.563,85 zł brutto (z 8% VAT).

dowód: opinia biegłego sądowego W. P. – k. 201-240 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół 00:34:52 – 01:00:19 – k. 421-423), opinia biegłego Z. B. – k. 242-297 wraz z zeznaniami na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (e-protokół (...):02:53 – 01:19:53 – k. 423-424).

Pismem z dnia 8 lipca 2013 r. powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty kwoty 75.000 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobów użytkowania oraz spadek wartości nieruchomości będącej własnością powodów, a także kosztów wygłuszenia budynku mieszkalnego w terminie do dnia 31 lipca 2013 r.

Pismem z dnia 24 lutego 2014 r. powodowie wezwali pozwanego do próby ugodowej, jednocześnie wnosząc o zapłatę odszkodowania w kwocie 200.000 zł za ograniczenie sposobu użytkowania nieruchomości stanowiącej ich własność, spadku wartości nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł.. Wniosek do Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wpłynął w dniu 26 lutego 2014 r. Na posiedzeniu jawnym w dniu 30 czerwca 2014 r. w Sądzie Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie IX Co 1306/14 nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia ugody.

dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej z dnia 24 lutego 2014 r. – k. 51, protokół posiedzenia jawnego z dnia 30 czerwca 2014 r. – k. 52, wezwanie do zapłaty z dnia 8 lipca 2013 r. wraz z dowodem nadania – k. 53-54.

Powyższy 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.

Opinie biegłych: K. R., W. P. i Z. B. Sąd uznał 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. wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (k. 154-194, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 18 września 2018 r. k. 427).

Do opinii z dnia 10 maja 2018 r. zastrzeżenia złożył pozwany. Biegły na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. ustosunkował się do zarzutów pozwanego. Ostatecznie opinia biegłego w zakresie ubytku wartości nieruchomości nie budziła zastrzeżeń Sądu i była w pełni wartościowym dowodem w sprawie.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły 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, a w 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 jednorodziennymi.

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 nieruchomość powodów położona jest w strefie zewnętrznej i powyższe ustalił na podstawie map ogólnie dostępnych wskazujących ulice wchodzące w skład poszczególnych stref.

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 uzyskałoby 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.

Na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. biegły wyjaśnił, że do łącznego wyliczenia przyjął wartości obu działek, ponieważ tworzą zorganizowaną całość gospodarczą. Ponadto w obrocie nie występują działki o powierzchni 26 m², zainteresowany zakupem tej działki byłby jedynie sąsiad w celu powiększenia swojej nieruchomości. Nawet po połączeniu tych dwóch nieruchomości to i tak jest to najmniejsza działka, przyjęta do analizy. Wszystkie nieruchomości porównawcze są większe co również zauważyła strona pozwana. Faktycznie najmniejsza działka z transakcji porównawczej, to działka o pow. 243 m², natomiast w przypadku powierzchni użytkowej budynku, najmniejsza powierzchnia to 80 m², czyli mniej niż budynek powodów. Pozwana ma racje, że im mniejsza powierzchnia budynku, to będzie cena jednostkowa wyższa a w przypadku gruntu, im większa działka tym większa cena jednostkowa za metr kwadratowy budynku. I to, jak wyjaśnił biegły, zostało uwzględnione w opinii w tabelach 20, 21 i 22.

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 W. P. oraz biegłego z dziedziny budownictwa Z. B..

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. z dnia 14 maja 2018 r. wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (k. 201-240, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 18 września 2018 r. k. 427) 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 14 maja 2018 r. zastrzeżenia złożył pozwany.

Zdaniem Sądu, wbrew zarzutom pozwanego, biegły W. P. 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 września 2018 r. szczegółowo wyjaśnił, iż budynek powodów jest chroniony pod dwoma aspektami. Pierwszy jest to ochrona środowiska zewnętrznego i tutaj wartości dopuszczalne, są określane w rozporządzeniu Ministra Środowiska oraz drugi aspekt, jest to ochrona wewnątrz pomieszczeń i tutaj są wartości dopuszczalne, poprzez izolacyjność akustyczną ścian na podstawie polskich norm. Na zewnątrz w związku z tym, że biegły dokonał pomiaru hałasu przez krótki okres i została wyznaczona wartość poziomu ekspozycyjnego, którą porównywał do wartości jaka jest na granicy obszaru, gdyż był tam punkt pomiarowy P5. Biegły stwierdził, że można wyciągnąć wniosek, iż wartość ta jest o pół decybeli mniejsza niż ta wartość wyznaczona dla punktu z monitoringu ciągłego. Przeliczając na zewnątrz tych przekroczeń wg powszechnie obowiązujących przepisów nie stwierdził. Polska Norma dopuszcza stosowanie poziomu maksymalnego po to, żeby określić czy są przekroczone wartości dopuszczalne, wewnątrz budynku. Stosując te wskaźniki biegły P. ustalił, co do nieruchomości powodów, że dochodzi do przekroczenia rzędu 5-6 decybeli. W związku z tym zostały wysłane wytyczne dla biegłego z zakresu budownictwa co trzeba zrobić, żeby zwiększyć izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych - przegród zewnętrznych, żeby tych przekroczeń nie było.

Odnosząc się do zarzutów strony pozwanej, biegły wyjaśnił, że jeśli mówimy o normach z zakresu akustyki budowlanej - norma PN-B-02151-02: 1987 dotyczy wartości dopuszczalnej wewnątrz pomieszczeń, natomiast norma ta wobec osób, które ją stosują stwarza pewne problemy interpretacyjne w związku z tabelą, w której określone zostały wartości dopuszczalne od wszystkich źródeł hałasu. Parametrem który należało by brać pod uwagę w tej normie jest tylko poziom równoważny. W związku z tym, że hałas lotniczy jest specyficznym hałasem, który emituje w krótkim czasie bardzo dużą energię akustyczną, należałoby również brać parametr poziomu maksymalnego. W normie z „2” brak jest jakiegokolwiek zapisu, że należy ją również stosować do hałasu lotniczego. Poziom miarodajny, który wyznaczałby na podstawie tej normy należało by określić dla ośmiu najgorszych po sobie następujących godzin dla pory dnia oraz najgorszej pół godziny dla pory nocy. Przy tak zmiennym hałasie od lotniska poziom miarodajny na podstawie którego wyznaczył biegły minimalną izolacyjność akustyczną przegród zmieniałaby się w czasie, czyli ocena na podstawie tej normy jest niestabilna. W związku z tym należy przyjąć poziom miarodajny związany z wartością maksymalną, który jest określony w normie z „3” - PN-B-02151-3: 2015-10. Przy tej normie jest zaznaczone, że stosuje się ją m.in., do hałasu lotniczego i w zależności od rodzaju hałasu jest napisane jakie parametry należy wziąć pod uwagę.

Biegły wyjaśnił różnice pomiędzy normami z „3” z 2015 r. oraz z „3” z 1999 r. Biegły W. P. wskazał, że norma z „3” z 2015 r. zastąpiła normę z „3” z 1999 r. w październiku 2015 r. W związku z tym, że biegły miał wykonać ocenę izolacyjności akustycznej przegród budynku powodów na podstawie danych jakie są w założeniach wprowadzenia OOU, czyli stanu docelowego na 2034 r., należało brać pod uwagę tylko tę nową normę, jako aktualnie obowiązującą.

Biegły wyjaśnił, iż poziom miarodajny, na podstawie którego ocenił izolacyjność akustyczną przegród budynku powodów, stanowi wartość średnią z poziomu maksymalnego. Wartość ta wynosi 80 decybeli. Na działce powodów poziom hałasu gwałtownie wzrasta w przypadku startu i lądowań samolotów. Dominującym hałasem na nieruchomości powodów jest hałas lotniczy.

W ocenie Sądu i sama opinia i wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie wskazują, że 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.

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 Z. B.. Biegły dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, jest specjalistą w dziedzinie budownictwa, przez co był osobą kompetentną do sporządzenia opinii. Do opinii biegłego z dnia 21 maja 2018 r. zastrzeżenia złożył pozwany.

Biegły Z. B., który posiada kompetencje w zakresie ustalania wymogów wentylacji w pomieszczeniach oraz uprawnienia wykonawcze i projektowe w tym zakresie wyjaśnił, że ze względu na to, że po wymianie okien zostaną zmienione warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń należy dostosować pomieszczenia do spełnienia wymogów zapisanych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić odpowiednie wymiany powietrza przez cały czas obojętnie od pory roku i warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz budynku. Biegły wyjaśnił, że wentylacja grawitacyjna (w tym nawiewniki ciśnieniowe, higrosterowalne) działa poprawnie przy występowaniu różnicy pomiędzy temperaturą pomieszczenia a temperaturą zewnętrzną oraz przy różnicy ciśnień zależnej od siły wiatru, wilgotności powietrza itp. i to jedynie w niektórych budynkach. Okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powodów posiadają natomiast deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku szczelnego ich zamknięcia. Charakterystyka budynku powodów powoduje, że zgodnie z normą PN-83/B-03430/Az3:2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania”, należy w nim dla zapewnienia ciągłego nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń tzw. „brudnych” (kuchnia, łazienka) zastosować wentylację mechaniczną nawiewno - wyciągową z możliwością sterowania wielkością strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem. Na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. (k. 427, płyta CD z nagraniem rozprawy z dnia 18 września 2018 r.) biegły wyczerpująco odniósł się do zarzutów do opinii zgłoszonych przez stronę pozwaną ponownie wyjaśniając przyjętą przez siebie metodologię, sposób opracowania opinii i kosztorysu powykonawczego.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że jasne, logiczne i oparte na obowiązującym stanie prawnym (przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) wywody opinii przekonujące o tym, że najbardziej efektywnym i ekonomicznym rozwiązaniem w zakresie wentylacji będzie wentylacja mechaniczna. Wniosków tych nie podważają ani złożone przez strony pozwaną przy piśmie z dnia 19 czerwca 2018 r. wyciąg z opinii biegłego sądowego J. W. sporządzonej do sprawy I C 2506/13/12 P. (k. 342-345), ani jego zeznania złożone w sprawie I C 2046/13 SO w Poznaniu (k. 346), ani opinia Politechniki (...) z dnia 12 stycznia 2017 r. (k. 347-348), ani stanowisko Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie I C 2408/13 (k. 349-356) oparte na sporządzonej do tej sprawy opinii biegłego sądowego K. R., ani stanowisko Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawie I ACa 312/17 (k. 357-360). Biegli J. W. i K. R. są rzeczoznawcami majątkowymi z uprawnieniami do

kosztorysowania prac budowlanych, a Politechnika (...) sporządzała opinię wyłącznie w zakresie akustyki budowlanej. Podczas gdy powołany w niniejszej sprawie biegły Z. B. jest ściśle biegłym z dziedziny budownictwa. Z kolei poglądy innych sądów nie są dla Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę w żaden sposób wiążące. Co więcej wynikają zawsze z materiału dowodowego zgromadzonego w każdej konkretnej sprawie. Sąd w niniejszym składzie również wydał wyroki, w których biorąc pod uwagę opinie biegłych sporządzone dla danej sprawy i przekonujące ich wnioski, że dla konkretnej nieruchomości wystarczająca będzie wentylacja w postaci systemu nawiewników, a także stanowisko powodów poprzestających na kosztach wentylacji w postaci nawiewników, zasądzał odszkodowania na podstawie art. 136 ust. 3 p.o.ś. z uwzględnieniem nawiewników.

Na marginesie wskazać należy na niekonsekwencję pozwanego, który kwestionując opinię biegłego Z. B. w niniejszej sprawie powołuje się na opinie biegłych J. W., K. R. i Politechniki (...), które kwestionuje w sprawach, do których były sporządzone.

Pokreślić trzeba, że biegły Z. B. przekonująco ustosunkował się do zarzutu pozwanego dotyczącego zaproponowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej podtrzymując swoje stanowisko, że jest to najbardziej optymalne rozwiązanie. Biegły, w związku z zarzutami pozwanego pojawiającymi się w innych tego typu sprawach, sporządził w opinii dla porównania wariant zakładający wentylację grawitacyjną z nawiewnikami ściennymi. Po ponownym przeliczeniu izolacyjności akustycznej ścian przez biegłego akustyka, biegły z dziedziny budownictwa dokonał przeliczeń nakładów związanych z tą wersją wentylacji grawitacyjnej, co doprowadziło do ustaleń, że wentylacja grawitacyjna z nawiewnikami jest droższa od wentylacji mechanicznej proponowanej w opinii. Biegły wyjaśnił na rozprawie, że należy rozpatrywać łącznie koszt założenia wentylacji grawitacyjnej na 17.000 zł oraz wzrost cen stolarki okiennej przy zastosowaniu tych nawiewników ściennych, czyli łącznie 25.526,02 zł, podczas gdy wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej oszacował na 21.891,90 zł. Zliczenie kosztów nakładów w przypadku instalacji wentylacyjnej mechanicznej daje łączny koszt 46.563,85 zł (pierwsza tabela na str. 24 opinii), a w przypadku instalacji wentylacyjnej z nawiewnikami ściennymi do kosztów wentylacji i wzrostu cen stolarki okiennej, w drugiej tabeli na str. 24 należałoby dodać pozycje 1,2 i 4 z pierwszej tabeli, co łącznie dałoby kwotę 50.197,95 zł. W niektórych nieruchomościach, oprócz wzrostu cen stolarki należałoby jeszcze doizolować przegrody zewnętrzne, dlatego też zastosowanie nawiewników wiąże się z dodatkowymi kosztami.

Biegły Z. B. odpierając zarzuty pozwanego nie zgodził się ze stwierdzeniami biegłego sądowego sporządzającego w innych sprawach przeciwko pozwanemu opinie w zakresie wartości nakładów adaptacyjnych - J. W., że wystarczy zastosować 7 nawiewników, albowiem minimalny strumień wymiany powietrza - normowy wynosi 170 m³ na godzinę. W budynku powodów jest kuchnia i dwie łazienki, co po przeliczeniu, z uwzględnieniem wydajności nawiewników, uzależnionej od wilgotności powietrza w pomieszczeniu oraz z różnicy ciśnień generowanych przez nasady hybrydowe w stosunku do obliczeniowych ciśnień tych nawiewników, powoduje, że dla tego budynku należałoby zastosować 16 nawiewników. Biegły B. wyjaśnił, że po ponownym przeliczeniu z biegłym akustykiem, przy zastosowaniu takich nawiewników uzyskali wynik prowadzący do zwiększenia izolacyjności akustycznej okien od 4-8 decybeli oraz koszty samego wykonania całej instalacji grawitacyjnej z nawiewnikami ściennymi. Przy zastosowaniu nawiewników ściennych dochodzi do pogorszenia izolacyjności akustycznej całej przegrody, co powoduje wzrost cen stolarki okiennej, bo każdy nawiewnik w danym pomieszczeniu obniża izolacyjność akustyczną przegrody. Przy wentylacji mechanicznej, którą biegli zaproponowali, okna budynku mogą mieć izolacyjność akustyczną niższą od 4-8 decybeli, w zależności od pomieszczenia.

W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. Również w odniesieniu do opinii biegłego z dziedziny 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.

Sąd uznał, że biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do wszystkich zastrzeżeń pozwanego oraz zastosował odpowiednią metodologię. Poza tym uznał, że wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnego biegłego z dziedziny budownictwa zmierza do przedłużenia postępowania.

Mając to wszystko na uwadze Sąd oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodów z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, akustyka i z dziedziny budownictwa – pkt 5 postanowienia z dnia 18 września 2018 r. (k. 425).

Sąd w pkt 6 postanowienia z dnia 18 września 2018 r. (k. 425) oddalił wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w trybie art. 157 ust. 3 u.g.n. do Komisji Arbitrażowej 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:

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 M. W. i T. W. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiących działkę nr (...), o powierzchni 104 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz działkę nr (...), o powierzchni 26 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej. Działka nr (...) jest niezabudowana. Działki graniczą z zabudowaną działką nr (...), tworząc zorganizowaną całość gospodarczą.

Powód T. W. posiada 2 udziały z 32 w nieruchomości wspólnej działek nr (...) o łącznej powierzchni 3585 m², dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Z uwagi jednak na ustalenie w sprawie, że działki tej nie dotknął w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska Ł. spadek wartości okoliczność posiadania przez powoda udziału we współwłasności tej nieruchomości nie miał znaczenia dla ustalenia wysokości należności i legitymacji czynnej powodów co do tej działki.

Działki o numerach (...) położone są 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.

Pozwany twierdził, że nie ma zastosowania w niniejszej sprawie 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 uszkodzonego 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.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 nr 961). Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomości objęte postępowaniem, stanowiące działki nr (...) zostały zakwalifikowane do strefy zewnętrznej.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. z roszczeniem odszkodowawczym można zgłosić 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 (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 statuuje 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. 421 § 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 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

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 8 lipca 2013 r., stanowiącym zgłoszenie roszczenia wraz z wezwaniem do zapłaty kwoty 75.000 zł (k. 53). Tym samym zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej nastąpiło przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto powodowie w dniu 24 lutego 2014 r. złożyli do Sądu Rejonowego wnioski o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o zapłatę odszkodowania w kwocie 200.000 zł (k. 51). Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 26 czerwca 2017 r.

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 zobowiązanemu, 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.”.

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 ich roszczenie nie wygasło.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 27.000 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 powodom 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 immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości stanowiące działki nr (...) znalazły 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 stanowiących działki nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości K. R..

Należy zaznaczyć, że ubytek wartości rynkowej spowodowany utworzeniem obszaru oddziaływania wokół lotnisk odnosi się jedynie do nieruchomości o charakterze mieszkaniowym. Zatem ubytek wartości nieruchomości spowodowany utworzeniem (...) ograniczonego (...) nie ma miejsca w przypadku nieruchomości stanowiących działki nr (...) wchodzące w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), które są użytkowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako drogi wewnętrzne (pieszo – jezdnie), plac zabaw dla dzieci i śmietnik.

W związku z powyższym w sprawie został ustalony spadek wartości nieruchomości powodów stanowiących działki nr (...).

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., wartość nieruchomości powodów stanowiących działki nr (...) obniżyła się o 27.000 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., stanowiących działkę nr (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o kwotę 27.000 zł.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów, zasądzeniu tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości podlegała na rzecz powodów kwota 27.000 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 kilkadziesiąt 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 współżycia 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 46.563,85 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 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.

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 roszczenia z tytułu odszkodowania związanego z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Obowiązkiem powoda jest naprowadzenie 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). O ile Sąd nie jest związany podstawą prawną wskazaną przez stronę powodową, to nie budzi wątpliwości, że jest związany podstawą faktyczną żądania.

Należy tymczasem zauważyć, że powodowie, jeszcze wówczas nie reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, już w pozwie wyraźnie wskazali, że w związku z położeniem w strefie OOU na nieruchomości powodów istnieją realne przekroczenia norm hałasu według obowiązującego prawa i taki wniosek wynika nie tylko z dokumentacji będącej podstawą utworzenia OOU, ale i z samego faktu powstania OOU – który jest tworzony jedynie wtedy, gdy takie naruszenia istnieją. Dalej powodowie podnosili, że w związku z ciągłym rozwojem lotniska, zwiększa się jego przepustowość i maksymalizuje ilość operacji lotniczych, co w sposób oczywisty wpływa na zwiększenie emitowanego przez lotnisko hałasu – proporcjonalnie powiązanego z ilością startujących i lądujących samolotów. Celem wykazania tej okoliczności powodowie wnieśli o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka i biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność poziomu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w budynkach na nieruchomości powodów. W pozwie powodowie wskazywali, że uchwała sejmiku o utworzeniu obszaru ograniczonego

użytkowania nie nakazuje w strefie zewnętrznej dostosować budynku do obowiązujących wymogów akustycznych, ale odwołali się do raportu oddziaływania na środowisko, z którego taki obowiązek wynika. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś.

W związku z tak naprowadzonymi 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.

Wskazać należy, że szkoda 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 budynków mieszkalnych i wymagań akustycznych jakie te budynki winny spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie wyżej wymienionej uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów położony przy ul. (...) nie spełnia norm dla zamierzonych poziomów hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - dodatkowej modernizacji w zakresie wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej i wykonania w związku z tą adaptacją robót wykończeniowych.

Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ram i mocowania, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Z uwagi na konieczność spełnienia wymogów z zakresie odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynku powodów, zobowiązani są oni ponieść nakłady na stolarkę okienną o wysokiej izolacyjności akustycznej wraz ze specjalistycznym montażem z zachowaniem warunków technicznych montażu okien o podwyższonych parametrach akustycznych. Wartość tych nakładów szacowana jest na podstawie średnich cen czynników produkcji budowlanej publikowanych przez ORGBUD – Serwis Poznań oraz SEKOCENBUD – Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA sp. z o.o. w Warszawie. Natomiast stawki robocizny, narzutu kosztów pośrednich oraz zysku i kosztów zaopatrzenia odpowiadają warunkom cenowym obowiązującym na rynku (...) usług w omawianym zakresie.

Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki budowlanej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji. W budynku powodów, przy konieczności poprawy izolacyjności akustycznej, wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej roli. Z uwagi na charakterystykę budynku powodów, konieczne jest zatem zastosowanie w nim wentylacji mechanicznej, nawiewano-wyciągowej.

Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych wynosi 46.563,85 zł brutto.

W tym miejscu, wobec konsekwentnego kwestionowana przez stronę pozwaną w toku postępowania kwestii zasadności poniesienia nakładów na wentylację mechaniczną w budynku powodów, należy wskazać że Sądowi orzekającemu w obecnym składzie znana jest już praktyka uwzględniania nakładów koniecznych na rewitalizację budynku także na montaż wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej. Zaznaczyć należy, że Sąd Okręgowy nie jest związany rozstrzygnięciem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, który koszty takie zanegował w jedynym ze swych orzeczeń w roku 2017 r. W ocenie Sądu każda sprawa przeciwko lotnisku Ł. ma charakter indywidualny pomimo występujących, z przyczyn obiektywnych, pomiędzy poszczególnymi sprawami podobieństw. W ocenie Sądu, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego w sposób jednoznaczny wskazują, że w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości powodów konieczne jest dokonanie odpowiednich nakładów

adaptacyjnych w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w tym wymiany stolarki okiennej, co z kolei powoduje, konieczność zapewnienia właściwej wentylacji nieruchomości, co jest możliwe jedynie poprzez zamontowanie wentylacji nawiewno – wywiewnej. W tym miejscu należy mieć na względzie, że fakt, iż w innych sprawach biegli nie wskazywali na konieczność zamontowania takiej wentylacji, nie przesądza o wyniku niniejszej sprawy. W ocenie Sądu sposób motywowania wniosków przez biegłego sądowego Z. B. specjalistę w zakresie budownictwa, jest przekonujący, a Sąd nie posiadający w tym zakresie wiadomości specjalnych opiera się na takich opiniach, tak długo jak stanowią one metodologicznie poprawną i logiczną całość. Z kolei rozumowania biegłego nie sposób zakwestionować, nie sposób zarzucić mu braku logiki czy niezgodności z przepisami prawa. Biegły sądowy zresztą w swojej opinii wskazuje na konkretne przepisy prawa budowlanego na podstawie, których doszedł do przedstawionych wniosków. Precyzyjnie wyjaśnia dlaczego nawiewniki nie spełniają swojej roli i dlaczego ich zamontowanie ostatecznie jest ekonomicznie mniej korzystne i te wyjaśnienia w ocenie Sądu są przekonujące. Dlatego też Sąd uznając opinię za wiarygodną w całości na niej się oparł wydając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że opinia biegłego Z. B. koresponduje z uprzednio sporządzoną opinią biegłego akustyka, który także wskazywał na zasadność zastosowania wentylacji mechanicznej.

Odnosząc się do wyrażonego przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 12 października 2017 r. w sprawie I ACa 312/17 poglądu, że koszty wykonania instalacji wentylacyjnej nie stanowią nakładów koniecznych niezbędnych do dostosowania budynku do norm izolacyjności akustycznej, a jedynie stanowią ulepszenie wskazać należy na swego rodzaju niekonsekwencję Sądu II instancji, który oddalając roszczenie powodów w zakresie kosztów wentylacji mechanicznej odmówił im jakiegokolwiek wentylacji, chociażby w postaci nawiewników uwzględnianej we wszystkich sprawach. Ponadto idąc tym tropem rozumowania za ulepszenie należałoby również uznać część kosztów za okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, w zakresie w jakim podwyższają one izolacyjność termiczną budynku. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku tym nie odniósł się ponadto szerzej do wymogów zapisanych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz normy PN-83/B-03430/Az3:2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania”, do której odwołuje się biegły Z. B.. Jak zostało zaś ustalone w sprawie, w przypadku montażu okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, które spełniają swoje wymagania wyłącznie w pozycji zamkniętej, niezbędne jest, zgodnie powołanymi normami, zapewnienie właściwej wentylacji w pomieszczeniach. Do takich działań powodowie jako właściciele budynku są zatem zobligowani powszechnie obowiązującymi przepisami, a bezpośrednią przyczyną tego jest konieczność zapewnienia właściwego klimatu kaustycznego na nieruchomości.

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 nierozzerwalnie 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.”. Podzielając ten pogląd, Sąd orzekający w niniejszej sprawie, za całkowicie chybiony uznał zarzut pozwanego, że art. 435 k.c. nie może mieć w sprawie zastosowania skoro samoloty wykonujące operacje lotnicze na lotnisku Ł. nie stanowią własności tego portu lotniczego.

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 zaniechania, a co za tym idzie – odpowiedzialności tej nie wyłączy 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 lotnisku.

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 niewystarczające.

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 46.563,85 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 46.563,85 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 73.563,85 zł (27.000 zł + 46.563,85 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 oraz z tytułu nakładów akustycznych na budynek w łącznej kwocie 75.000 zł w piśmie z dnia 8 lipca 2013 r., zastrzegając w nim wystąpienie na drogę sądową w razie braku zapłaty odszkodowania. W piśmie tym powodowie jednak nie wskazali w jakich częściach domagają się tej kwoty z tytułu odszkodowania za spadek wartości a w jakiej tytułem kosztów nakładów adaptacyjnych, co za tym idzie wezwanie poza walorem zgłoszenia roszczenia w trybie art. 129 p.o.ś. nie określało terminu wymagalności roszczenia. Powodowie roszczenie z tytułu odsetek ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu zgłosili w piśmie z dnia 18 września 2018 r.

W odniesieniu do zgłoszonego przez pozwanego w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżenia co do naruszenia przez Sąd art. 5 k.p.c. poprzez pouczenie strony powodowej reprezentowanej przez fachowego pełnomocnika o formie rozszerzenia powództwa (w piśmie procesowym) i zarządzeniu w tym celu przerwy w rozprawie, należy wskazać, że ewentualne naruszenie nie miało wpływu na wynik postępowania skoro pełnomocnik powodów sygnalizował, że będzie w tym celu wnosił o odroczenie rozprawy. Odraczenie rozprawy w celu złożenia przez stronę pisma procesowego, które

może sporządzić własnoręcznie w ciągu krótkiej przerwy w rozprawie, byłoby przewlekłym prowadzeniem przez Sąd niniejszego procesu. Niepouczenie z kolei co do formy pisemnej, stanowiłoby z kolei nadmierny formalizm.

W ocenie Sądu odsetki ustawowe za opóźnienie przysługują powodom najwcześniej od dnia następnego po jego doręczenia pozwanemu. Pozew był bowiem de facto pierwszym sprecyzowanym żądaniem zapłaty ściśle wskazanych kwot w zakresie spadku wartości nieruchomości i nakładów adaptacyjnych. Pozwany pozew odebrał w dniu 25 sierpnia 2017 r. (k. 72).

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 sierpniem 2018 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.

Z tych wszystkich względów Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 73.563,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 62.200 zł od dnia 27 sierpnia 2017 r. (od dnia następnego po

dniu doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, w którym powód wnosił o zasądzenie kwoty 40.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 35.200 zł z tytułu nakładów adaptacyjnych) do dnia zapłaty. Natomiast od pozostałej kwoty 11.563,85 zł od dnia 19 września 2018 r. do dnia zapłaty tj. od dnia następnego po doręczeniu pisma z dnia 18 września 2018 r. rozszerzającego i zmieniającego powództwo. Na rozprawie w dniu 18 września 2018 r. pełnomocnik powodów sprecyzował bowiem, że aktualnie powodowie dochodzą 27.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i 46.563,85 zł tytułem nakładów adaptacyjnych i ponad kwotę 73.563,85 zł cofnął pozew.

W tym miejscu należy wyjaśnić, w związku ze zgłoszonym w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżeniem przez pozwanego co do oddalenia jego wniosku o zakreślenie terminu na pisemne ustosunkowanie się do żądania w zakresie odsetek, że pozwany co do zasady do roszczenia odsetkowego ustosunkował się w odpowiedzi na pozew (k. 930), pomimo, iż powodowie w pozwie nie wnosili o zasądzenie odsetek. Pozwany standardowo przedstawił w tym zakresie swoje stanowisko w odpowiedzi na pozew. Poza tym w uwagi na liczne procesy sądowe z udziałem pozwanego w podobnych sprawach, pełnomocnik pozwanego generalnie prezentującego takie same stanowisko we wszystkich sprawach przeciwko (...) sp. z o.o. Pozwany, mógł szerzej w zakresie roszczenia odsetkowego powodów odnieść się bezpośrednio na rozprawie, czego jednak nie uczynił.

W punkcie 2 wyroku Sąd na podstawie art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie co do kwoty 1.636,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, co do której powodowie cofnęli, za zgodą pozwanego, pozew.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne, tj. w zakresie roszczenia odsetkowego od dnia wniesienia pozwu do dnia 26 sierpnia 2017 r., o czym orzeczono w punkcie 3 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na postawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zdanie 2.

W punkcie 4 wyroku Sąd kosztami procesu obciążył w całości pozwanego, a szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu. Powodowie przegrali postępowanie tylko w nieznaczącej części, tj. w zakresie roszczenia odsetkowego, które jest roszczeniem pobocznym oraz co do kwoty 1.636,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Uznając tym samym, że pozwany uległ jedynie w niewielkiej części Sąd na podstawie art. 100 k.p.c. kosztami procesu w całości obciążył pozwanego.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz