

sygn. akt: I C 380/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Józkowiak

Protokolant: st. prot. sąd. Anita Kubale - Bacha

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa R. D.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę i ustalenie

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 196.128,35 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych i trzydzieści pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:
 - a) od kwoty 124.375 zł od dnia 17 września 2013 r. do dnia zapłaty,
 - b) od kwoty 71.753,35 zł od dnia 13 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części,
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.453,08 zł (osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt trzy złote i osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

/-/ SSO Tomasz Józkowiak

UZASADNIENIE

Powód R. D. w pozwie z dnia 4 lutego 2014 r., złożonym do tegoż sądu w dniu 5 lutego 2014 r., wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i części nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego komfortu akustycznego. Nadto wniósł o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za szkody mogące powstać w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego w wysokości podwójnej stawki minimalnej.

Powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w P., położonej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...). Powód wyjaśnił, że domaga się zasądzenia na swoją rzecz odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku. W uzasadnieniu pozwu powód powołał się na przepisy art. 129 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska. Podniósł, że na dzień złożenia pozwu poniósł już szereg kosztów związanych z dostosowaniem budynków do wymagań związanych z właściwym klimatem akustycznym, w szczególności wymienił

okna i przeprowadził prace związane z zapewnieniem szczelności akustycznej dachu. Uzasadniając zgłoszone w pozwie żądanie ustalenia powód podniósł, że na chwilę obecną niemożliwym jest oszacowanie szkody, jaką poniesie w przyszłości. (k. 1-12)

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 kwietnia 2014 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że od wielu lat faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powoda nie uległ zmianie. Samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem odszkodowanie służy za konkretną szkodę. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powoda, niesie również skutki w postaci monitorowania i kontrolowania poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują wzrostu wartości nieruchomości. Niejednokrotnie - zdaniem pozwanego - położenie nieruchomości w pobliżu lotniska postrzegane jest jako atrakcyjne. Pozwany podkreślił też, że na powoda nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej. 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. 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 aktualnie obserwuje się spadek operacji lotniczych. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku. Wskazał, że nie sposób jest stwierdzić, czy wymienione przez powoda w pozwie prace remontowe i zakupione materiały odnosiły się rzeczywiście do zapewnienia rewitalizacji akustycznej budynku w zakresie przewidzianym w przepisach prawa i czy przed ich wykonaniem budynki powoda spełniały wymogi akustyczne nałożone przez przepisy ogólne. Zakwestionował również żądanie pozwu w zakresie odsetek ustawowych od należności głównych oraz co do żądania ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość. (k. 84-92)

W pismach z dnia 12 października 2015 r. i 22 grudnia 2015 r. pozwany zakwestionował opinię biegłej mgr A. K.. (k. 382, 398)

W piśmie z dnia 18 stycznia 2016 r. powód odniósł się do zastrzeżeń strony pozwanej do opinii biegłej mgr A. K.. (k. 417-418)

W piśmie z dnia 15 marca 2017 r. pozwany zakwestionował opinię biegłego mgr inż. J. W.. (k. 607-616)

W pismach z dnia 20 marca 2017 r. i 24 kwietnia 2017 r. powód zakwestionował opinię biegłego mgr inż. J. W.. (k. 656-659, 676-677)

W piśmie z dnia 30 sierpnia 2017 r. pozwany przedstawił dalsze zarzuty do opinii biegłego mgr inż. J. W.. (k. 732-733)

W piśmie z dnia 5 września 2017 r. powód odniósł się do zastrzeżeń strony pozwanej do opinii biegłego mgr inż. J. W.. (k. 737)

W piśmie z dnia 29 listopada 2017 r. powód zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kwoty 124.375 zł tytułem odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości oraz kwoty 131.020,79 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego wartości nakładów na rewitalizację akustyczną budynków - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty. Powód wyjaśnił jednocześnie, że na kwotę odszkodowania z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną budynków składa się kwota 59.267,44 zł tytułem wartości poczynionych już przez powoda nakładów i kwota 71.753,35 zł tytułem wartości dalszych nakładów, jakie zgodnie z opinią biegłej należy jeszcze ponieść. (k. 777)

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2017 r. pełnomocnik pozwanego oświadczył, że wnosi o oddalenie powództwa również w części, w jakiej zostało rozszerzone pismem z dnia 29 listopada 2017 r. (k. 778)

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 samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu 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 w liczbie 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 w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia

„Rozbudowa i modernizacja (...)” - k. 103-136,

- decyzja z dnia 7 grudnia 2011 r. - k. 137-160,

- raport oddziaływania na środowisko (fragment) - k. 176-181,

- informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku - k. 182-189, 194-195

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ 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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ 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 wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W uchwale wprowadzono również 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 strefie wewnętrznej natomiast, jak stanowi uchwała: (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, (d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

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

okoliczności bezsporne

Powód R. D. jest właścicielem sąsiadujących bezpośrednio ze sobą nieruchomości położonych w P., przy ul. (...), stanowiących działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgi wieczyste (...).

dowód:

- wydruk z księgi wieczystej - k. 16-27,

- wypis z rejestru gruntów - k. 28,

- wypis i wyrys - k. 29-30

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisane powyżej nieruchomości znajdują się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- opinia biegłej mgr A. K.,

- opinie biegłego mgr inż. J. W.

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowe nieruchomości, stanowiące gospodarczą całość, zabudowane były budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej (jednokondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej i drewnianej, z dachem płaski, krytym blachodachówką) oraz zakładem krawieckim.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze, dla którego brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na fakt, że nieruchomości zabudowane są budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, ich przeznaczenie zostało zdeterminowane.

dowód:

- opinie biegłego mgr inż. J. W.

Wartość opisanych powyżej nieruchomości stanowiących działki nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...).

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania 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.

W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiących działki nr (...), według ich stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 124.375 zł.

Funkcjonowanie lotniska dopuszczone w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania powoduje w budynku mieszkalnym powoda naruszenie wymogów normy PN-87/B-02151/02 „Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.”. W porze dziennej (8 najniekorzystniejszych godzin), dla maksymalnej dopuszczalnej aktywności lotniska, przekroczenia

dopuszczalnej wartości poziomu hałasu występują tylko w budynku mieszkalnym, w pokoju dziennym. W porze nocnej niezgodna z przepisami degradacja warunków akustycznych ma miejsce we wszystkich pokojach w obu budynkach oraz w łazience w budynku mieszkalno-użytkowym. Przekroczenia w pokojach wynoszą około 6-12 dB, a w łazience około 2 dB. Poziom hałasu w pomieszczeniu biurowym nie podlega ocenie w porze nocy.

Dla dopuszczalnej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania aktywności lotniska przegrody zewnętrzne z oknami w pokojach, w części przypadków nie spełniają wymagań normy PN-B-02151-3:1999 „Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach i izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania”. Przegrody pełne w obu budynkach spełniają wymagania normy PN-B-02151-3:1999, z wyjątkiem połaci dachowej w części pomieszczeń budynku mieszkalno - użytkowego.

W 1995 r. powód wymienił w budynku mieszkalnym drzwi balkonowe, zaś w lutym 2012 r. wszystkie pozostałe zamontowane pierwotnie w budynku mieszkalnym okna drewniane dwuszybowe na okna PVC szklone szybą zespoloną dwukomorową o znacznie lepszych własnościach akustycznych. Wymiana stolarki przyczyniła się do istotnego ograniczenia propagacji hałasu lotniczego do wnętrza budynku. Wiosną 2012 r. powód zastosował również dwie dodatkowe warstwy wełny mineralnej w stropodachu budynku - na stropie i na powierzchni dachu, a nadto pokrył dach blachodachówką. Działania te spowodowały poprawę izolacyjności akustycznej dachu.

W budynku mieszkalno - użytkowym nie dokonywano jeszcze zmian służących poprawie warunków akustycznych.

Oba budynki zostały obłożone styropianem. W tym przypadku nie osiągnięto poprawy własności dźwiękoizolacyjnych.

Łączny koszt wszystkich opisanych powyżej prac przeprowadzonych na zlecenie powoda wyniósł 58.955,12 zł.

Uzyskana na skutek działań powoda poprawa warunków akustycznych wewnątrz budynku nie jest wystarczająca dla zapewnienia zgodności z wymogami normowymi dla dopuszczalnej w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania aktywności lotniska.

Budynki posadowione na opisanych wyżej nieruchomościach wymagają nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w celu dotrzymania Polskiej Normy co do izolacyjności akustycznej. Niezbędne zmiany polegają na wymianie okien i drzwi balkonowych na stolarkę budowlaną o zwiększonej izolacyjności akustycznej, obłożeniu warstwą wełny mineralnej grubości 50 mm i płytą OSB grubości 22 mm ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego w części będącej ścianą zewnętrznego pokoju dziennego z jadalnią i kuchnią, a nadto podbiciu warstwą wełny mineralnej grubości 50 mm i płytą gipsowo - kartonową grubości 12,5 mm połaci dachowej w budynku mieszkalno - użytkowym w sypialni z oknem połaciowym i w pokoju z aneksem kuchennym. Ponieważ zmiany te powodują ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące zapewnieniu wymaganej wentylacji, tj. instalację nawiewników ściennych. Wartość tychże nakładów wynosi 71.753,35 zł.

Gdyby klimat akustyczny w środowisku zewnętrznym odpowiadał obowiązującym powszechnie (poza obszarem ograniczonego użytkowania) przepisom, budynki spełniałyby wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej określone w normach PN-B-02151-3:1999 i PN-87/B-02151/02.

dowód:

- opinie biegłego mgr inż. J. W.,
- opinia biegłej mgr A. K.,
- faktury, paragony - k. 41-60

Pismem z dnia 29 sierpnia 2013 r., powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni odszkodowania w kwocie 540.000 zł (360.000 zł + 180.000 zł) w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, jak i

koniecznością poczynienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynków posadowionych na opisanych wcześniej nieruchomościach.

W piśmie z dnia 31 października 2013 r. pozwany poinformował, że przewiduje możliwość wypłaty odszkodowania wyłącznie na modernizację akustyczną nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej.

dowód:

- pismo z dnia 29 sierpnia 2013 r. - k. 39,

- odpowiedź na wezwanie do zapłaty z dnia 31 października 2013 r. - k. 40

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które uznał za wiarygodne.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez stronę pozwaną opinie prywatne, albowiem sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii. Z przyczyn poniżej przedstawionych opinii biegłych mgr A. K. i mgr inż. J. W. należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii i analiz) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłych. W konsekwencji to właśnie opinie biegłych stanowiły podstawę do dokonania istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych.

Za w pełni przydatną uznać należało opinię sporządzoną przez biegłą mgr A. K.. Opinia ta 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. Zarówno w trakcie przesłuchania na rozprawie, jak i na piśmie biegła ustosunkowała się przy tym do zarzutów strony pozwanej co do sporządzonej przez siebie opinii, w tym w szczególności zastosowanej w tej opinii normy. Wyjaśnienia te, jako przekonujące i logicznie uporządkowane, sąd uznał za wiarygodne. Nie mogła uzasadniać podważenia metodologii biegłej metodologii przyjęta przez innego biegłego (J. P.), zwłaszcza, gdy wziąć pod uwagę, że odnosiła się do innej nieruchomości, a przy tym zastosowana została w opinii sporządzonej na potrzeby innego postępowania, której sąd w rozpoznawanej sprawie nie był władny zweryfikować i ocenić. Nadto podkreślić należy, że zastosowanie przez biegłą powołanej w opinii normy uzasadnione jest przywołanymi przez biegłą przepisami prawa.

Ustalenia faktyczne w sprawie sąd oparł także na opinii (głównej i uzupełniającej) biegłego mgr inż. J. W., uzupełnionej wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego w piśmie z dnia 7 kwietnia 2017 r. oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie. W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w swoim piśmie do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Zdaniem sądu, sposób przeprowadzonych przez biegłego badań świadczy o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania.

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. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego w podejściu porównawczym. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr. K. S.. Zauważyć należy, że wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zaniegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego mgr inż. J. W.. Zwłaszcza, gdy mieć dodatkowo na uwadze, że wydając opinię biegły 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.

Zdaniem sądu o nieprawidłowości opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek.

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.

Sąd miał na uwadze trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamkowy (procentowy) uszczerbek w wartości nieruchomości powoda. Zwraca się uwagę, że obecnie jest jeszcze za wcześnie by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości (proces obniżania się wartości nieruchomości trwa bowiem od kilku do kilkunastu lat). Nie oznacza to jednak, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć. W oczekiwaniu na te zmiany, roszczenie powodów mogłoby ulec przedawnieniu lub choćby w dłuższej perspektywie czasowej w nieuzasadniony sposób pozostać niezrealizowane. Biegły zatem, stosując analizę regresją wieloraką i uzyskując funkcję wielu zmiennych, doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości.

Następnie biegły, na podstawie analizy danych z punktów pomiarowych, stworzył model interpolacji, dzięki któremu ustalił poziom hałasu występujący w określonym miejscu położenia nieruchomości.

Dalej sąd zwraca uwagę, że biegły zastosował parametryczne podejście metodyczne, z którego wywodził, że im bliżej lotniska znajduje się nieruchomość, tym większe są spadki jej wartości, im dalej od lotniska tym spadki wartości są mniejsze. Oznacza to, że biegły różnicuje spadek wartości w różnych położeniach nieruchomości. Aby ten model był uniwersalny, biegły zastosował spadek dla strefy zewnętrznej na poziomie 5,43 %, zaś dla wewnętrznej 10,88 %, a nadto przyjął wpływ wcześniejszego funkcjonowania lotniska na obniżenie wartości nieruchomości na poziomie

średnio około 5% (współczynnik korekcyjny $k = 0,95$). Ponadto celem uwiarygodnienia uzyskanych wyników biegły przeanalizował przedstawione wcześniej wyniki dotyczące konkretnych badań dla lotniska K.. Uzyskane wyniki pokrywały się z przyjętą średnią spadku wartości nieruchomości wyliczonej na podstawie analizy regresji wielorakiej przez biegłego.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego mgr inż. J. W. wyliczenia i dane przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie analizy i opinie prywatne lub też sporządziły opinie na potrzeby innych postępowań. 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 mgr inż. J. W. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

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

Podkreślić przy tym należy, że w swojej opinii biegły mgr inż. J. W. początkowo nie uwzględnił przy szacowaniu spadku wartości nieruchomości ich części niemieszkalnej. Taki zabieg nie był prawidłowy, albowiem zarówny względy metodologiczne, jak i przepisy prawa nie dostarczają dostatecznych podstaw ku temu, by części te pominąć przy dokonywaniu oszacowania. Został on jednak naprawiony przez biegłego w opinii uzupełniającej, w której biegły doszacował spadek wartości nieruchomości. Po wydaniu opinii uzupełniającej strona powodowa opinii tego biegłego już nie kwestionowała.

Odnosząc się natomiast do opinii biegłego mgr inż. J. W. w zakresie szacującym wartość nakładów na rewitalizację akustyczną budynków powoda, sąd zwraca uwagę, że zastrzeżenia pozwanego w tym zakresie miały tak wysoce ogólny charakter, że nie sposób jest uznać, by pozwany skutecznie zakwestionował wartość dowodową opinii biegłego. Nie może dyskredytować opinii biegłego fakt, że biegły nie załączył materiałów źródłowych oraz katalogów kosztorysowych. W swojej opinii biegły w sposób wyraźny wskazał bowiem, na jakich materiałach się opierał wydając opinię. Pozwany nie naprowadził zaś jakichkolwiek dowodów, które nakazywałyby przyjąć, że materiały te zostały przez biegłego zastosowane w sposób nieprawidłowy.

Niezależnie od powyższego sąd zauważa, że do zarzutów pozwanego biegły ustosunkował się w trakcie ponownego przesłuchania na rozprawie w dniu 8 listopada 2017 r. Co istotne, pełnomocnik pozwanego uczestniczył w tym przesłuchaniu i miał możliwość zadawania pytań biegłemu. Po ustosunkowaniu się przez biegłego do zarzutów strony pozwanej pełnomocnik pozwanego w sposób ogólny wskazał, że nadal kwestionuje opinię biegłego z przyczyn dotychczas podniesionych (k. 754v), przy czym w żaden sposób nie wytłumaczył, które zastrzeżenia i z jakich powodów nie zostały dostatecznie wyjaśnione. W ocenie sądu nie sposób jest tak ogólnego oświadczenia uznać za skuteczne zakwestionowanie opinii biegłego.

To mając na uwadze, na rozprawie w dniu 29 listopada 2017 r., sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego (k. 778).

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał natomiast zeznania świadka M. D., albowiem okoliczności przez tę osobę przedstawione nie miały wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powoda w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł..

Na rozprawie w dniu 8 listopada 2017 r. pełnomocnicy stron oświadczyli, że nie domagają się uzupełnienia postępowania dowodowego (pełnomocnik pozwanego wniósł jedynie o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, który to wniosek z przyczyn wcześniej omówionych został oddalony), a i sąd nie dopatrył się potrzeby uzupełnienia postępowania dowodowego z urzędu. Strony wniosły również o pominięcie dowodu z przesłuchania stron. W konsekwencji złożone na pierwszym posiedzeniu zeznania informacyjne powoda nie mogły stanowić dowodu w sprawie.

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych i brak było potrzeby prowadzenia w tym przedmiocie postępowania dowodowego w szerszym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Po dokonanej modyfikacji żądania pozwu (co nastąpiło w piśmie z dnia 29 listopada 2017 r. - k. 777), powód domagał się ostatecznie zasądzenia na jego rzecz od pozwanego:

- kwoty 124.375 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości,

- kwoty 131.020,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w postaci kosztów rewitalizacji akustycznej budynku (w zakresie nakładów już poniesionych przez powoda i tych, które jeszcze musi ponieść).

Legitymacja czynna powoda w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, 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. Na podstawie art. 129 ust. 3 cytowanej ustawy, roszczenia powyższe przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w ust. 2 także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Powód jest właścicielem objętych żądaniem pozwu nieruchomości położonych w P., przy ul. (...), stanowiących działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgi wieczyste (...), a w konsekwencji był on uprawniony do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu. Okoliczność ta wynikała choćby z załączonych do pozwu wydruków z ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości. Z opinii biegłych wynikało zaś, że wspomniane nieruchomości zabudowane są budynkiem mieszkalnym i budynkiem mieszkalno - użytkowym. Mając powyższe okoliczności na uwadze uznać należało, że powód jest czynnie legitymowany w niniejszym procesie.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała natomiast z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska 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 raz jeszcze wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, 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 ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu

korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd zwraca uwagę, że zgodnie z § 1 przepisu art. 435 k.c., prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. W tym przedmiocie należy jednak zauważyć, że art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, a za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska 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 ustawy Prawo ochrony środowiska 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 zatem na względzie powyższe rozważania sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonych pozwem roszczeń jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska 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 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) 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 (użytkownik wieczysty) 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 (użytkownik wieczysty) 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.

Powód domagał się w niniejszej sprawie również odszkodowania odpowiadającego kosztom niezbędnym dla poprawy komfortu akustycznego nieruchomości. Należy zatem wskazać, że zgodnie z przepisem art. 136 § 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, 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.

Niewątpliwym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomości objęte postępowaniem, stanowiące działki nr (...), zostały zakwalifikowane do strefy wewnętrznej (okoliczność ta wynikała z opinii biegłych).

Jak to już wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia, w uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Oznacza to, że powód jest również uprawniony do dochodzenia odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynków posadowionych na będących jego własnością nieruchomościach, przy założeniu, że budynki te nie spełniają odpowiednich norm.

Dalej sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego wpływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie 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. 4421 § 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 powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonał tego pismem z dnia 29 sierpnia 2013 r., doręczonym pozwanemu przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (otrzymanie tego pisma pozwany potwierdził w swoim piśmie z dnia 31 października 2013 r.). Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia (bo już w dniu 5 lutego 2014 r.) i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. W konsekwencji do przedawnienia roszczenia powoda o którym orzeczono w uzasadnianym wyroku nie doszło.

Po modyfikacji żądania pozwu powód domagał się zasądzenia na swoją rzecz tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwoty 124.375 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

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 których przysługuje powodowi prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powód również upatrywał 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 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości stanowiące działki nr (...) znalazły się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego mgr inż. J. W. wynika, że 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 objętych postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nich 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 stanowiących działki nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. J. W.. Na podstawie przeprowadzonych analiz i wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości stanowiących działki nr (...) wynosi 124.375 zł (107.140 zł + 17.235 zł). W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powoda. Wskazać w tym miejscu należy, że pierwotnie wyliczoną w opinii zasadniczej kwotę spadku wartości nieruchomości biegły zmodyfikował w opinii uzupełniającej, dokonując doszacowania spadku wartości nieruchomości w zakresie obejmującym część niemieszkalną. Jak zaś wyjaśnił biegły w trakcie przesłuchania na rozprawie, całkowitą kwotę spadku wartości nieruchomości powoda uzyskujemy po zsumowaniu obu wyliczonych przez niego kwot (tj. z opinii głównej i uzupełniającej). Podkreślenia jednocześnie wymaga, że brak było podstaw do pominięcia przy szacowaniu zakresu spadku wartości nieruchomości ich części niemieszkalnych. Takiego

ograniczenia nie wprowadza bowiem w szczególności samo rozporządzenie ustanawiające obszar ograniczonego użytkowania.

Należy zwrócić uwagę, że biegły 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, których dotyczy postępowanie 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. 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. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego mgr inż. J. W. możliwym było stwierdzenie istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie 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 powód wykazał, iż wartość objętych pozwem nieruchomości stanowiących działki nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie ich obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powoda kwota 124.375 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powód nabył nieruchomości mając świadomość, że są one położone 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 nieruchomości przez powoda. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powoda 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 powód w niniejszym procesie domagał się jedynie realizacji uprawnień, które zostały 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 (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, 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 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.

Dalej sąd zwraca uwagę, że 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 (§ 9 pkt 2 uchwały). Nieruchomości powoda położone są w strefie wewnętrznej. W konsekwencji powód był uprawniony do dochodzenia, na podstawie powołanych wyżej przepisów, odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynku. Zakres koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynków określony został prawidłowo, przy uwzględnieniu unormowań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w opinii biegłej mgr A. K. (która ustaliła również, iż przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynki na nieruchomościach powoda spełniały wymagania techniczne przewidziane przepisami prawa), zaś ich wartość w opinii biegłego J. W.. Biegły J. W. określił wartość tych nakładów na kwotę 71.753,35 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powoda z powyższego tytułu.

Sąd zauważa, że na przeszkodzie uwzględnieniu powództwa w powyższym zakresie nie stała okoliczność, że powód jak dotąd nie przeprowadził prac wygłuszeniowych budynków omówionych w opinii mgr A. K. (które w ocenie tejże biegłej należy jeszcze przeprowadzić). Roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska nie jest bowiem uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., I ACa 2/2008).

Brak było natomiast podstaw do zasądzenia na rzecz powoda wartości nakładów już przez niego poniesionych. Poniesienie części z nich w ogóle nie było celowe z punktu widzenia ochrony akustycznej budynku, co do pozostałych powód nie wykazał zaś w toku procesu zasadności i celowości ich poniesienia.

I tak, z opinii biegłej akustyk wynikało, że ocieplenie ścian budynków styropianem w żaden sposób nie poprawiło ich izolacyjności akustycznej. W konsekwencji nakład ten nie może zostać uznany za celowy z tego punktu widzenia. Tę samą ocenę odnieść należy do dokonanej przez powoda wymiany blachodachówki i elementów dachu z tym związanych (w tym w szczególności rynien, rur spustowych, gąsiorów, owiewki wiatrowej, uszczelek, łąt, więźby itp.). Sama wymiana pokrycia dachowego wykonanego z blachy (blachodachówka) nie służy bowiem poprawie izolacyjności

akustycznej budynku. Prawdopodobnym jest przy tym, że dokonana została przez powoda wyłącznie z uwagi na zużycie dotychczasowego pokrycia dachowego.

Dalej sąd zauważa, że brak było podstaw do zasądzenia na rzecz powoda kwoty odpowiadającej kosztom dokonanej przez niego wymiany okien. Po pierwsze, faktura zaliczkowa nr (...) w związku z tą usługą została wystawiona z datą 27 stycznia 2012 r. (k. 43), zaś faktura końcowa nr (...) z datą 29 lutego 2012 r. (k. 41-42). Pozwala to uznać, że powód zlecił wymianę okien oraz że została ona dokonana przed wejściem w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, a więc zanim zaktualizował się po stronie powoda obowiązek dokonania adaptacji akustycznej budynków. Poniesienie zatem przez powoda wydatków z powyższego z tytułu nie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z objęciem jego nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania. Przede wszystkim jednak wskazać należy, że z opinii biegłej akustyk wynika, iż choć wymiana okien przez powoda poprawiła komfort akustyczny budynku, to jednak w niewystarczającym zakresie. To zaś powoduje, że okna te powinny zostać ponownie wymienione. Wartość tej wymiany została oszacowana w opinii biegłego mgr inż. J. W. i została zasądzona w uzasadnionym wyroku na rzecz powoda. W tej sytuacji nie było zasadnym dochodzenie przez powoda zwrotu poniesionych przez niego wydatków na wymianę okien, skoro przy wymianie zastosowano okna niewłaściwe, które nie zagwarantowały dostatecznej izolacyjności akustycznej.

Odnosząc się natomiast do dokonanych przez powoda prac polegających na wykonaniu docieplenia wełną mineralną (tzw. podbitki) sąd zauważa, że również koszt tychże prac (i nabytych w związku z nimi materiałów) nie podlegał zasądzeniu na rzecz powoda. Wprawdzie z opinii biegłej akustyk wynikało, że poprawiły one izolacyjność akustyczną budynku, niemniej jednak nie było to wystarczające do uwzględnienia żądania pozwu w tym zakresie. Strona powodowa w sposób zbyt uproszczony interpretowała opinię biegłej w tym zakresie.

Należy zwrócić uwagę, że nie było zasadniczym celem ogółu omawianych prac przeprowadzonych w 2012 r. przez powoda poprawienie izolacyjności akustycznej budynków, skoro wykonanie ocieplenia w żaden sposób nie poprawiło tej izolacyjności, zaś przy wymianie okien zastosowano materiały, które nie są wystarczające dla zagwarantowania właściwego komfortu akustycznego budynku. W tej sytuacji również do przeprowadzonych przez powoda prac polegających na dołożeniu dodatkowych warstw wełny mineralnej należało podchodzić z dużą ostrożnością. Sąd nie neguje okoliczności, że wykonanie tych prac, w pewnym zakresie poprawiło izolacyjność akustyczną budynku (okoliczność ta wynikała zresztą z opinii biegłej akustyk). Powód nie wykazał jednak, w jakim dokładnie zakresie. Nie można tymczasem wykluczyć, że przeprowadzenie prac wskazanych w opinii biegłej mgr A. K. byłoby wystarczające dla zapewnienia właściwego komfortu akustycznego budynków i to również w sytuacji, gdyby powód nie dokonał docieplenia, o jakim mowa powyżej. Okoliczność ta nie była zaś przez biegłą badana, zaś powód nie naprowadził jakichkolwiek dowodów, które wykazałyby, że przeprowadzenie prac zaleconych przez biegłą akustyk byłoby niewystarczające, gdyby nie prace dociepleniowe przeprowadzone wcześniej przez powoda. Ponownie w tym miejscu wskazać należy, że samo stwierdzenie przez biegłą, że prace te poprawiły komfort akustyczny budynku nie jest wystarczające dla uwzględnienia żądania zasądzenia na rzecz powoda wartości tychże prac. Również wymiana okien przez powoda poprawiła bowiem komfort akustyczny budynku, co jednak i tak nie było wystarczające dla spełnienia wymagań stawianych przez rozporządzenie, a w konsekwencji determinuje konieczność ponownej ich wymiany.

Łącznie zasądzeniu na rzecz powoda podlegała zatem kwota 196.128,35 zł (124.375 zł + 71.753,35 zł). Dalej idące żądanie pozwu, obejmujące wartość prac przeprowadzonych przez powoda przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie nie było zasadne.

Powód domagał się w rozpoznawanej sprawie również odsetek ustawowych za opóźnienie. Poddając ocenie to żądanie sąd wziął pod uwagę, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło

wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. W konsekwencji powodowi należne są odsetki ustawowe za opóźnienie i takie też podlegały zasądzeniu na jego rzecz.

Sąd zważył, że termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodził powód nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W tej sytuacji, stosownie do dyspozycji przepisu art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Sąd uznał, że takie wezwanie stanowiło pismo powoda z dnia 29 sierpnia 2013 r. (k. 39), które zawierało precyzyjne oznaczenie dochodzonej należności oraz uzasadnienie żądania odszkodowania. Z akt sprawy nie wynika, w jakiej dokładnie dacie doręczono je pozwanemu. Pozwany nie kwestionował jednak, by pismo to otrzymał. Co więcej, w swoim piśmie z dnia 31 października 2013 r. (k. 40) potwierdził jego otrzymanie. W konsekwencji, sąd uznał, że wspomniane wyżej pismo powoda nadano w urzędzie pocztowym w dacie pisma (taka też adnotacja figuruje na tym piśmie - k. 39) i kierując się wskazaniem doświadczenia życiowego przyjął, że dotarło ono do adresata po upływie czterech dni od daty nadania (drugi i trzeci dzień po nadaniu pisma stanowiły bowiem sobotę i niedzielę, w które korespondencja nie jest doręczana przez pocztę), a więc w dniu 2 września 2013 r. Sąd wziął pod uwagę, że ustawodawca nie precyzuje, co oznacza zwrot „niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania”. Ocena tej niezwłoczności zależy od okoliczności konkretnego przypadku. Sąd zważył, że wskazane wyżej pismo było pierwszym wezwaniem do zapłaty. Materia objęta wezwaniem ma niewątpliwie charakter wymagający zasięgnięcia wiedzy specjalnej. W konsekwencji sąd uznał, że charakter sprawy, konieczność rzetelnej oceny zgłoszonych we wniosku żądań, w tym ewentualnie zasięgnięcia opinii rzeczoznawcy majątkowego, uzasadniają przyjęcie, że pozwany winien spełnić świadczenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty (a nie - jak się domagał powód - w terminie 7 dni), tj. do dnia 16 września 2013 r. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (124.375 zł) za okres od dnia 17 września 2013 r. do dnia zapłaty.

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 (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 r. a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii biegłych sporządzonych w innych, tożsamyh rodzajowo sprawach wynika, że w tym okresie ceny nieruchomości nieznacznie spadały. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej stanowiącej odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości od wezwania do zapłaty 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 (a więc na datę kiedy roszczenie stało się już wymagalne), ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodowi. Sąd wziął pod uwagę, że między datą wezwania pozwanego do zapłaty a dniem oszacowania przez biegłego ubytku wartości nieruchomości upłynął niedługi okres czasu, zaś w dacie wezwania wartość szkody była utrzymana na nie niższym poziomie, co na dzień orzekania. To zaś w pełni uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania. 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 (użytkowników wieczystych) 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 za opóźnienie od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty naruszałoby słuszny interes powodów i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Podkreślić również należy, że daty wymagalności roszczenia nie należy utożsamiać z datą, na jaką określone jest odszkodowanie. Pojęcia te nie są równoważne.

Nieco inaczej przedstawiała się natomiast kwestia odsetek ustawowych za opóźnienie od odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku. W tym przypadku sąd miał na względzie, że jak dotąd „prace wygłuszeniowe” w zakresie określonym przez biegłą akustyk nie zostały przez powoda przeprowadzone, a w konsekwencji nie poniósł on z tego tytułu jakichkolwiek wydatków. Ponadto należy wskazać, że wartość tych prac (a więc i szkody z powyższego tytułu) została określona przez biegłego na datę wydania opinii, a w oparciu o materiał dowodowy sprawy nie było możliwym ustalenie, jak kształtowała się wartość tychże prac we wcześniejszym okresie, w szczególności na datę wezwania pozwanego do zapłaty odszkodowania. W konsekwencji odsetki ustawowe za opóźnienie od odszkodowania z tego tytułu sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda od dnia następnego po dniu wydania przez biegłego mgr inż. J. W. opinii szacującej koszt tychże prac. Wskazana opinia została wydana w dniu 12 stycznia 2017 r. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 71.753,35 zł od dnia 13 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

Nie było natomiast zasadne zgłoszone przez powoda żądanie ustalenia, że pozwany będzie ponosił odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w przyszłości, a które będą skutkiem objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Podstawy prawnej tego żądania upatrywać należało w przepisie art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może domagać się ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Na gruncie powołanego przepisu ustawy decydujące znaczenie ma interes prawny powoda, który jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Interes prawny musi istnieć obiektywnie i dotyczyć szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych (tak np. T. Rowiński, *Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym*, Warszawa 1971, s. 22; E. Budna, glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dn. 19.04.1988 r., OSP 1991/1/9). W przypadku ustalania praw czy stosunków prawnych interes prawny występuje z reguły (ale nie tylko) wówczas, gdy istnieje niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Może być ona wynikiem zarówno spodziewanego kwestionowania prawa lub istnienia stosunku prawnego bądź powstać wskutek naruszenia prawa (por. np. M. Jędrzejewska [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze*, Warszawa 2004, komentarz do art. 189 k.p.c.). Jednakże istnienia interesu prawnego nie można traktować jako jedynej przesłanki decydującej o uwzględnieniu powództwa o ustalenie. Interes prawny jest bowiem wyłącznie warunkiem umożliwiającym dalsze merytoryczne badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego (tak M. Jędrzejewska, *op. cit.*, komentarz do art. 189 k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że interes prawny istnieje tylko wówczas, gdy powód może uzyskać ochronę prawną wyłącznie przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa.

W ocenie sądu powód nie ma interesu prawnego w domaganiu się ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za szkody, jakie poniesie w przyszłości, a które będą skutkiem objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Należy zwrócić uwagę, że ustawa Prawo ochrony środowiska w sposób precyzyjny formułuje, jakie roszczenia przysługują właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) nieruchomości w razie objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania, jak również statuuje termin na ich zgłoszenie. Powodowi przysługuje zatem dalej idące roszczenie, tj. o zapłatę, które zresztą zostało przez niego zrealizowane w niniejszym postępowaniu. W tej sytuacji uznać należy, że uwzględnienie powództwa w zakresie żądania ustalenia kłóciłoby się z bezwzględnie wiążącymi przepisami ustawy. Powód w toku procesu nie tylko zaś nie wykazał, ale nawet nie podnosił, by jego interes prawny w domaganiu się ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość wynikał z innych, szczególnych przyczyn.

To mając na uwadze, w punkcie 1. wyroku, na podstawie powołanych wyżej przepisów, sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 196.128,35 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie: a) od kwoty 124.375 zł od dnia 17 września 2013 r. do dnia zapłaty i b) od kwoty 71.753,35 zł od dnia 13 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

W punkcie 2. wyroku sąd oddalił powództwo w pozostałej części jako bezzasadne.

O poniesionych przez strony kosztach procesu, w punkcie 3. wyroku, sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c., stosunkowo te koszty rozdzielając.

Powództwo zostało uwzględnione w 77% (co sąd ustalił poprzez porównanie kwoty zasądzonej na rzecz powoda do tej dochodzonej pozwem po jego modyfikacji), a w konsekwencji powód zobowiązany był ponieść koszty procesu w 23%.

Na koszty procesu poniesione przez powoda składały się: opłata sądowa od pozwu w łącznej kwocie 5.000 zł (4.000 zł + 1.000 zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego sądowego w kwocie 4.000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 3.600 zł (ustalone na podstawie przepisów § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 znajdującego zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, z uwagi na datę jej wszczęcia, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu), co stanowiło łącznie 12.617 zł. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego składały się natomiast: opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, opłata od zażalenia w kwocie 40 zł, opłata sądowa od skargi na orzeczenie referendarza sądowego w kwocie 30 zł (w nadpłaconej części podlegała zwrotowi) i wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 5.400 zł (ustalone na podstawie przepisu § 6 pkt 6 i § 12 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 znajdującego zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, z uwagi na datę jej wszczęcia, powołanego wyżej rozporządzenia - 3.600 zł za postępowanie przed sądem pierwszej instancji i 1.800 zł za postępowanie zażaleniowe, w którym powód nie wziął udziału), co stanowiło łącznie 5.487 zł. Łącznie zatem poniesione przez strony koszty procesu wyniosły 18.104 zł (12.617 zł + 5.487 zł). Skoro zaś powód, z uwagi na wynik sprawy, zobowiązany był je ponieść w 23%, tj. w kwocie 4.163,92 zł, a poniósł je w kwocie wyższej, sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego różnicę między kwotą poniesionych przez powoda kosztów procesu a tą, jaką zobowiązany był ponieść, tj. kwotę 8.453,08 zł (12.617 zł - 4.163,92 zł).

W tym miejscu wskazać należy, że dokonana w toku procesu modyfikacja żądania pozwu nie miała wpływu na wysokość kosztów zastępstwa procesowego z uwagi na treść § 4 ust. 2 powołanego wcześniej rozporządzenia.

Sąd uznał również, że przyjęcie przy rozliczaniu kosztów procesu kosztów zastępstwa procesowego w wysokości wyższej niż stawka minimalna, jak się tego domagał powód, było w realiach rozpoznawanej sprawy niezasadne. Nie przemawiał za tym nakład pracy pełnomocnika powoda oraz jego wkład pracy w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, a więc okoliczności brane pod uwagę przez sąd z uwagi na brzmienie przepisu § 2 ust. 1 powołanego wyżej rozporządzenia i art. 109 § 2 k.p.c.

/-/ SSO Tomasz Józkowiak