

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Izabela Korpik

Protokolant: Weronika Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 07 kwietnia 2017 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa

**D. C. (1) i U. C.**

przeciwko

**(...) Sp. z o.o. w P.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda D. C. (1) kwotę 18.250,50 zł (osiemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki U. C. kwotę 54.751,50 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
4. kosztami procesu w całości obciąża pozwanego i na tej podstawie zasądza od pozwanego na rzecz powoda D. C. (1) kwotę 3354,25 zł , a na rzecz powódki U. C. kwotę 10.062,75 zł ,
5. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa ( Sąd Okręgowy w Poznaniu ) kwotę 6031,45 zł.

/-/ SSO Izabela Korpik

## UZASADNIENIE

Powodowie D. C. (1) i U. C. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powoda D. C. (1):

- 6500 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych,

- 12500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości,

i na rzecz U. C.:

- 19500 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych
- 37500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości,

wraz z odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Powodowie podnieśli, że nieruchomość ta położona jest w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...). W ocenie powodów ich nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Wskazali, że wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu o 50.000 zł z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Oprócz tego zmuszeni są oni dokonywać nakładów na budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości, w celu poprawy warunków akustycznych, których wartość wynosi 26.000 zł (pozew - k. 1-23).

W odpowiedzi na pozew (k. 119-129) pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują spadku wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił 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. 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. Zauważył również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody.

W piśmie z dnia 23 lutego 2017 r. (k. 585) powodowie rozszerzyli żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie z tytułu spadku wartości nieruchomości kwoty 52.695 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty.

### ***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 składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port 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 porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...), której udziałowcy podpisali porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...), która powstała w dniu 11 lipca 1997 r.

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. na M.. 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., E. M., L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

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

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

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 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 13.223 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: decyzje w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”, informacje dotyczące wdrożenia decyzji środowiskowej, raport o oddziaływaniu na środowisko, procedury (...), protokół oddziaływania na środowisko, wyciąg z protokołu kontroli, informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki (k. 139-230).

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  $LA_{eqD} = 55\text{dB}$ , pochodzącego do startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45\text{dB}$ , pochodzącego od startów, lądowań i przelotów, statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50\text{dB}$ , pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40\text{dB}$ , 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  $LA_{eqD} = 60\text{dB}$  oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50\text{dB}$ , pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55\text{dB}$  oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45\text{dB}$ , 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.

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

### **Okoliczności bezsporne.**

Powodowie są współwłaścicielami w częściach ułamkowych (D. C. (2) w 3/4 częściach, D. C. (1) w 1/4 części) nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni (...)m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Przez nieruchomość przebiega granica strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

**Dowody** : wydruk z księgi wieczystej (k. 27-29).

Wartość nieruchomości powodów 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 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 uzyskanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powoda, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 52.695 zł.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego R. D. (1) (k. 320-352), zeznania biegłego (k. 588-589).

Na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, jednorodzinny. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne budynku nie spełniają warunków ochrony akustycznej wymaganej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z powyższym zachodzi konieczność podniesienia izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien oraz zainstalowanie odpowiedniej wentylacji budynku.

**Dowód:** opinia biegłej sądowej dr T. W. (k. 401-441), opinia uzupełniająca (k. 464-470), zeznania biegłej (k691-692)

Wartość tych nakładów wynosi, z uwzględnieniem nawiewów ściennych, 20.307 zł.

**Dowód:** opinia biegłego K. R. (k. 530-540), zeznania biegłego złożone na rozprawie dnia 24.02.2017 r. (k.589-560).

W związku z powyższymi okolicznościami powodowie dnia 29 stycznia 2014 r. skierowali do (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. pismo, w którym zgłosili szkodę powstałą na skutek wprowadzenia obszaru

ograniczonego użytkowania i wezwani do zapłaty kwoty 150.000 zł. Powyższe pismo pozwany otrzymał 31 stycznia 2014 roku .

**Dowód:** pismo z 29 stycznia 2014 r. (k. 26-26v).

**Przedstawiony stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę przedstawionym 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 oświadczenia zawarte w dokumencie.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez strony opinie prywatne, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłych sądowych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii.

W ocenie Sądu opinie sporządzone przez biegłych K. R., T. W. i R. D. (1) były jasne, rzeczowe i przejrzyste. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinie, z jakich korzystali źródła i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszli. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że sporządzili oni wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, które nie były kwestionowane przez sądy obu instancji, co pozwala uznać, że posiadają oni doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Zastrzeżenia do opinii sporządzonych przez biegłych zgłaszała strona pozwana. W składanych w związku z tym pismach podnosiła szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłych ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Na wszystkie te wątpliwości biegli szczegółowo i jasno odpowiedzieli w opiniach uzupełniających oraz w trakcie zeznań. Sąd podkreśla że wszystkie zeznania biegłych były jasne i w całości rozwiewały wątpliwości podnoszone przez stronę pozwaną .

Strona powodowa natomiast zwracała uwagę na różnice pomiędzy wnioskami płynącymi z opinii biegłej akustyk i biegłego z zakresu budownictwa w zakresie wentylacji. Biegła T. W. wskazywała, że w przedmiotowym budynku konieczne jest zamontowanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją ciepła. Biegły natomiast K. R. wskazywał , że dla zapewnienia odpowiedniej wentylacji wystarczające będzie zamontowanie nawiewników ściennych. W trakcie przesłuchania na terminie rozprawy w dniu 24 lutego 2017 roku i w dniu 7 kwietnia 2017 roku biegli podtrzymali swoje stanowiska.

Analizując powyższe rozbieżności należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę, że rola biegłego akustyka ogranicza się do wskazania czy zapewniony jest właściwy klimat akustyczny, a jeśli nie, to jakie elementy budynku (konstrukcji) należy wymienić. Biegła odpowiadając na to pytanie wskazała, że konieczna jest wentylacja mechaniczna z rekuperacją ciepła. W ocenie jednak Sądu rola biegłej ograniczała się do wskazania na konieczność instalacji wentylacji, zaś to jakiego rodzaju powinna być to wentylacja wykracza już poza jej specjalizację. Na tę okoliczność powinien wypowiedzieć się biegły z zakresu budownictwa. To on bowiem posiada wiedzę specjalistyczną na temat tego jakie rozwiązania są aktualnie stosowane, jaka jest ich wydajność i czy zaspokoją i spełnią one oczekiwania gdy idzie o właściwy klimat akustyczny. W konsekwencji Sąd uznał, w ślad za wnioskami płynącymi z opinii biegłego R. oraz jego zeznaniami , że wystarczające będzie zainstalowanie nawiewników ściennych.

Biegły podczas zeznań na rozprawie w dniu 24 lutego 2017 roku wyjaśnił , że w przypadku nieruchomości powodów zamontowanie nawiewników ściennych jest wystarczające . Nawiewniki nie spełniają swojej funkcji tylko wówczas gdy temperatura wewnątrz budynku i na zewnątrz jest taka sama. Taka natomiast sytuacja jednak w Polsce nigdy nie występuje (mając na uwadze że chodzi o hałas w nocy) bowiem w nocy w naszej szerokości geograficznej

zawsze występuje różnica między temperaturami wewnątrz budynku i na zewnątrz. Uwzględniając powyższe biegły podkreślił, że wentylacja mechaniczna jest zbędna, wystarczą bowiem nawiewniki ściennie.

Wobec powyższego należało uznać, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnili. Dlatego Sąd uznał opinie za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy oraz, że nie istnieje konieczność dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych.

Mając powyższe na uwadze na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2017 roku Sąd oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i z dziedziny szacowania wartości nieruchomości. Sąd oddalił też wniosek powodów o powołanie innego biegłego z dziedziny budownictwa dla określenia wartości nakładu na nieruchomości powodów w postaci instalacji wentylacyjno-wywiewnej.

Sąd nie dopatrył się również podstaw do uwzględnienia wniosku powodów o zwrócenie się do Instytutu (...) i Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.. Wnioski te zmierzały do podważenia powyższych opinii, w szczególności przyjętych przez biegłych metodologii i uwzględnionych w swoich opiniach norm budowlanych. To jednak rolą biegłego jest samodzielne określenie tych zagadnień, w oparciu o specjalistyczną wiedzę i doświadczenie. Nie jest rzeczą Sądu ustalanie metodologii oraz obowiązujących norm budowlanych. Należy przy tym podkreślić, że biegli wypowiadali się co do zasadności swoich stanowisk w tym zakresie, ich uzasadnienia były logiczne, rzeczowe i przekonujące, wobec czego nie ma jakichkolwiek podstaw by sądzić, że biegli pomylili się. Tym samym zwracanie się do wskazanych powyżej podmiotów było całkowicie niecelowe i zmierzało jedynie do przedłużenia postępowania.

Sąd nie przychylił się też do wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłych do Komisji Arbitrażowej Federacji Stowarzyszenia (...). Dowód z opinii Komisji Arbitrażowej nie mógł być bowiem traktowany jako dowód z opinii instytutu naukowego lub naukowo – badawczego. Federacja jest organizacją społeczną i ma za zadanie rozwiązywanie problemów środowiska rzeczoznawców majątkowych. Negatywna ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego wydana przez Komisję Arbitrażową może prowadzić do wszczęcia postępowania dotyczącego odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy, który sporządził operat. W orzecznictwie sądów podkreśla się, że w przypadku gdy przyjęta sporządzona opinia budzi wątpliwości należy dopuścić dowód z opinii innego biegłego, a nie posiłkować się stanowiskiem Federacji. Nawet zatem gdyby w sprawie wydana została opinia Komisji podlegałaby analizie na gruncie art. 233 par. 1 K.p.c. bez nadawania szczególnego znaczenie temu dowodowi.

Marginalne znaczenie dla rozstrzygnięcia miały zeznania powoda, albowiem okoliczności przedstawione przez niego nie miały wpływu na okoliczność poniesionej szkody w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. i jej wysokość.

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

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, 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 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.

Bezspornym 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 nieruchomość objęta postępowaniem znajduje się na granicy stref wewnętrznej i zewnętrznej. Zgodnie z postanowieniami rozporządzenia należy przyjmować, że leży ona w całości w strefie wewnętrznej.

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 upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem z 29 stycznia 2014 r. Co prawda w aktach brak jest dowodu doręczenia tego pisma, ale pozwany okoliczności tej nie kwestionował.

Jak to już wcześniej wskazano, ostatecznie powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 52.695 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 powód również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. 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, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w na granicy stref wewnętrznej i zewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego 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 objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powoda 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 stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości R. D. (2). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości wynosi 52.695 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów z powyższego tytułu.

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, której 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 Sąd stwierdził istnienie 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. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej 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..

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli 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. 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 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 (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.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się także odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powoda poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co

mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art.136 ustawy prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003 r. o wprowadzenia (...). Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74).

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowało by tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów. Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r., czyli 1 stycznia 2004 roku, a następnie Rozporządzenia Wojewody (...) z 31 grudnia 2007 r. które zmieniał pierwsze rozporządzenie. W tym miejscu wskazać należy, że kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norm PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy – 40 dB. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla budownictwa jednorodzinne wynosi w dzień 60 dB i w nocy 55 dB. Natomiast polska norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. Z opinii biegłego wynika, gdyby przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania środowisko zewnętrzne w otoczeniu budynku powodów nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania normowe dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających do budynku powodów oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. Analiza wpływu hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska na klimat akustyczny budynku powodów wskazuje, że dla aktywności lotniska zadeklarowanej w analizie porealizacyjnej dla stanu docelowego, który miał być osiągnięty w roku 2010, w porze dziennej warunki akustyczne nie spełniają wymagań normy w większości pomieszczeń chronionych. W związku z powyższym powodowie muszą ponieść nakłady w wysokości 20.307 zł. zł.

W konsekwencji szkoda, jaką ponieśli powodowie w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości i koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną wyniosła 73.002 zł (52.695 + 20.307 zł) i taka też kwota podlegała zasądzeniu. Mając na względzie, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości w częściach ułamkowych, na rzecz każdego z nich należało zasądzić część powyższej kwoty odpowiadającą udziałowi w nieruchomości.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. 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 zgłosili szkodę pozwanemu w piśmie z dnia 29 stycznia 2014 r. Powyższe pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 roku. (k.26) Co prawda nie wskazali wówczas terminu zapłaty, ale określa to charakter wezwania. Z przepisu art. 455 K.c. wynika, że spełnienie świadczenia bezterminowego powinno nastąpić bezzwłocznie. Jeśli zatem wierzyciel nie wskazał innego terminu, należy stosować tą kodeksową regulację. Sąd przyjął zatem, że świadczenie powinno być spełnione w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Ostatecznie zatem pozwany pozostaje w opóźnieniu w zapłacie świadczenia po upływie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, tj. od dnia 8 lutego 2014 r.

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 wydaniem opinii a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii biegłego sądowego wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości systematycznie spadała. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej od wytoczenia powództwa nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 K.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego, jako przegrywającego proces. Na zasądzoną od niego łącznie na rzecz powodów kwotę 13.417 zł złożyły się: opłata od pozwu - 3800 zł, zaliczka na wydatki biegłego - 6000 zł i koszty zastępstwa procesowego - 3617 zł.

W toku postępowania powstały niepokryte wydatki w kwocie 6031,45 zł, na które składała się różnica pomiędzy kosztami wydania opinii przez biegłych (12.031,45 zł), a zaliczką uiszczoną przez powodów (6000 zł). W oparciu o powyższą zasadę i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kwotą tą Sąd obciążył pozwanego.

SSO Izabela Korpik