

*Sygnatura akt XII C 167/18*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Poznań , dnia 25 października 2018 r.*

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

Przewodniczący: **SSO Małgorzata Małecka**

Protokolant: po. stażysty Weronika Kowalska

*po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 października 2018 r. w Poznaniu sprawy z powództwa*

**K. K.**

**Przeciwko**

**(...) spółce z o.o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 81.805,12 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięć złotych dwanaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 54.153 zł od dnia 30 maja 2015 roku

b) od kwoty 27.652,12 zł od dnia 25 listopada 2017 roku

do dnia zapłaty,

2. Umarza postępowanie co do ustawowych odsetek od kwoty 11.000 zł od dnia 15 października 2012 roku do dnia 16 października 2013 roku,

3. W pozostałym zakresie powództwo oddala,

4. Kosztami procesu obciąża pozwanego, szczegółowe rozliczenie pozostawiając Referendarzowi sądowemu przy ustaleniu wynagrodzenia dla pełnomocnika powoda na poziomie dwukrotnej stawki minimalnej.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 kwietnia 2013 r., wniesionym do Sądu Rejonowego (...) w P. **powodowie K. K. i L. K.**, działający przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 51.000 zł na rzecz powoda L. K. oraz 11.000 zł na rzecz powódki K. K. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 października 2012 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania. Ponadto, powodowie wnieśli o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo - skutkowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku. W punkcie 4 pozwu, wnieśli także o zwolnienie ich od ponoszenia kosztów sądowych w całości.

W uzasadnieniu pozwu, powodowie wyjaśnili, że domagają się zasądzenia odszkodowania odpowiadającego części nakładów koniecznych do zapewnienia koniecznego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do

wnętrza budynków hałasu lotniczego oraz częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości ich nieruchomości, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska P. – Ł. w P., na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r.. Powód L. K. wskazał, iż na terenie powyższej strefy, w P., znajdują się nieruchomości oznaczone nr (...) KW (...), nr (...) KW (...), których jest właścicielem oraz nr (...) KW (...), której jest współwłaścicielem w 1/2 udziału wraz z powódką K. K.. Jako podstawę prawną roszczenia z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wskazali art. 129 ust. 1 i 2, art. 136 ust. 2, art. 322 – 328 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska oraz art. 129 ust.2 wskazanej ustawy w zw. z art. 361 § 2 kodeksu cywilnego oraz przywołali szereg orzeczeń Sądu Apelacyjnego w P., wydanych w podobnej sprawie. (k. 1-5 akt).

Zarządzeniem z dnia 18 września 2018 roku Sąd zwrócił pozew w części obejmującej roszczenie powoda L. K., albowiem nie został prawidłowo opłacony. Tym samym, stroną powodową pozostała **jedynie K. K.** (k. 42 akt)

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 30 października 2013 r. **pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że orzeczenia zapadłe w sprawach związanych z utworzeniem (...) dla lotniska wojskowego P. – K., na które powołuje się strona powodowa, mają dla przedmiotowej sprawy ograniczone znaczenie. Pozwany szczegółowo opisał różnice między wyżej wskazanym obszarem, a obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł., wskazując, że w pierwszym z obszarów wprowadzone ograniczenia były dalej idące. Wskazał, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują zmniejszenia wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powódkę 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, opisał również funkcjonowanie lotniska w P. i jego rozwój. Pozwany podniósł również, że nieruchomości wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinny spełniać wymagania akustyczne obowiązujące dla (...), albowiem są one tożsame z normami powszechnie obowiązującymi. Odnosząc się do roszczenia o odszkodowanie w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych pozwany wskazał, że przesłanką do zapłaty takiego odszkodowania jest każdorazowo zaistnienie szkody, a nie można wykluczyć, że zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. W ocenie pozwanego, strona powodowa nie wykazała ani spadku wartości nieruchomości, ani też obowiązku poniesienia kosztów na modernizację akustyczną nieruchomości (k. 41- 77 akt ).

Postanowieniem z dnia 12 listopada 2013r. Sąd Rejonowy (...) w P., Wydział I Cywilny uznał się niewłaściwym i przekazał sprawę do Sądu Rejonowego (...) w P. jako właściwego miejscowo i rzeczowo do jej rozpoznania w całości. (k. 110 akt).

Pismem z dnia 13 lutego 2013 roku, pełnomocnik powoda wskazał, że obecnie dochodzona kwota 11.000 zł stanowi całość odszkodowania obliczonego szacunkowo za szkodę poniesioną w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (10.000 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, 1.000 zł z tytułu konieczności poniesienia nakładów koniecznych zapewniających odpowiedni klimat akustyczny), dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej jako działka nr (...) KW (...), której K. K. jest współwłaścicielem 1/2 udziału

wraz ze swym mężem. Jednocześnie pełnomocnik zaznaczył, że dochodzona pozwem kwota może ulec rozszerzeniu, albowiem na obecnym etapie postępowanie nie można jeszcze w sposób jednoznaczny ustalić prawidłową wysokość należnego odszkodowania. (k. 120-123 akt)

Postanowieniem z dnia 29 maja 2014r. Sąd Rejonowy (...) w P., Wydział IX Cywilny uznał się niewłaściwym i przekazał sprawę do Sądu Gospodarczego - Sądu Rejonowego (...) w P. jako właściwego miejscowo i rzeczowo do jej rozpoznania w całości. (k. 125 akt).

Pismem z dnia 9 marca 2016 roku, strona powodowa uprzedzając niejako zarzut pozwanego, o niezgłoszeniu roszczenia przed dniem 28 lutego 2014 roku, załączyła wezwanie do zapłaty, które zostało odebrane przez pozwanego w ustawowo zachowanym terminie. (k. 559 akt).

W piśmie z dnia 12 maja 2016 r. pełnomocnik powódki rozszerzył żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie kwoty 55.153,00 zł tytułem utraty wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, a w tym kwoty 1.000 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego, łącznie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 października 2012 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotnej stawki minimalnej. Ponadto, w punkcie 2 pisma, wniósł o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powódki odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo - skutkowym w związku z wprowadzeniem (...) wokół lotniska P.-Ł.. (k. 591 akt).

W dniu 17 lipca 2017 r. wpłynęły do Sądu dwa pisma strony powodowej, w których pełnomocnik powódki ponownie rozszerzył pozew, w pierwszym piśmie do kwoty 81.806,12 zł, natomiast w drugim piśmie do kwoty 108.303,00 zł. (k. 693, 705 akt).

Pełnomocnik pozwanego pismem z dnia 2 sierpnia 2017 roku, podtrzymał swoje stanowisko w sprawie, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. (k. 708 akt).

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2018 roku, Sąd Rejonowy (...) w P., stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi. (k. 768 akt).

Pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 16 maja 2018 roku, doprecyzował że niniejszym pozwem powódka domaga się od pozwanego kwoty 81.806,12 zł, której wysokość stanowi kwota 54.153 zł z tytułu utraty wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości oraz kwota 27.652,12 zł z tytułu odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego tj. rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Ponadto, wskazał że powódka domaga się ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia 17.10.2013 r., co do kwot 10.000 zł i 1.000 zł, od dnia 4.03.2015 r. co do 44.153 zł, natomiast od 30.05.2017 r. co do kwoty 26.652,12 zł. W kwestii ustalenia odpowiedzialności pozwanego za szkody ujawnione w przyszłości, strona powodowa określiła wartość żądania w wysokości 1 zł.

Do końca postępowania strony konsekwentnie podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Na rozprawie w dniu 25 października 2018r. strona pozwana wskazała, że nie kwestionuje wysokości kwoty dochodzonej pozwem, ale zasadę jej domagania się przez powódkę oraz zastosowaną przez biegłych metodologię. Ponadto, nie wnosi o sporządzenie kolejnej opinii przez biegłego sądowego R. D..

### **Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:**

Powódka K. K. jest współwłaścicielką w udziale 1/2 części nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), którą nabyła na podstawie umowy darowizny z dnia 10 grudnia 2010 r., nr rep. A (...), przed notariuszem Z. T.. Współwłaścicielem drugiego udziału w wysokości 1/2 części jest mąż powódki L. K.. Nieruchomość powódki oraz jej męża jest nieruchomością gruntową składającą się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1.600 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach

nadziemnych, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 222,00 m<sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym nr (...) o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy ok 40,00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym nr (...) o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy ok 200 m<sup>2</sup>. Budynki gospodarcze znajdujące się na działce są ze sobą połączone. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy (...) w P., Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy (...), działka nr (...), w P. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr (...) z dnia 24 września 1996 r. Teren przedmiotowej działki stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią przydomową o charakterze ogrodniczym bądź dekoracyjnym.

Dowód: opinia biegłego R. D. z dnia 4 marca 2015r. (k. 204 – 237 akt), odpis zwykły księgi wieczystej (...) (k. 23-25 akt)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono ponadto 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 (§ 9 ust. 2).

W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, 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. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do wyżej wspomnianej uchwały, opisana powyższej nieruchomości znajduje się **w strefie wewnętrznej** obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom hałasu LAeqD i LAeqN wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD = 60 dB i LAeqN = 50 dB, a dla hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD = 55 dB i LAeqN = 45 dB.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Polska Norma PN-B-02151-3:1999 – Akustyka budowlana ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych przewiduje dla wyznaczenia miarodajnego poziomu dźwięku, że miarodajny poziom dźwięku A hałasu lotniczego określa się jako wartość średnią dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku, uwzględniając przewidywane zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat.

Okoliczności niesporne, jak również dowody: wyciąg z raportu o oddziaływaniu na środowisko, wyciąg z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. (k. 63, 252-255 akt), procedura (...) (k. 66-76 akt), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 256 akt), opinia biegłego R. D. z dnia 25 sierpnia 2015r. (k.204-240), opinia uzupełniająca biegłego R. D. (k. 463-467 akt),

Wartość rynkowa nieruchomości powódki na stan z dnia 28 lutego 2012 r., dla której Sąd Rejonowy (...) w P., prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), wynosiła 902.546,86 zł.

Z uwagi na wejście w życie wspomnianej wcześniej uchwały i objęcia nieruchomości powódki strefą ograniczonego (...), doszło do zmiany jej wartości, która uległa zmniejszeniu o 108.306 zł.

Ponadto, utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, nie eliminuje hałasu oddziałującego na tym terenie i chociaż nieruchomość powódki spełnia wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego w środowisku poziomu hałasu, to aktualnie budynek mieszkalny powódki i jej męża wymaga dodatkowych nakładów. Poziomu hałasu powodowanego działalnością pozwanego (...), wpływa na niedopełnienie wymogów Polskich Norm co do izolacyjności akustycznej nieruchomości, dlatego niezbędnym okazuje się przeprowadzenie wymiany okien o wymagalnych minimalnych wskaźnikach izolacyjności akustycznej, montażu drzwi wejściowych oraz nawiewników ściennych. Wartość wszystkich szacowanych nakładów dla nieruchomości K. i L. K. koniecznych do poniesienia z tytułu ustanowienia strefy „wewnętrznej” obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. wynosi 55. 304, 25zł.

Dowód: opinia biegłego R. D. z dnia 25 sierpnia 2015r. (k.204-240), opinia biegłej dr T. W. (k. 318b akt), opinia uzupełniająca biegłego R. D. (k. 463-467 akt), opinia uzupełniająca biegłej dr T. W. (k. 567-588,597, 633-634), opinia biegłego M. B. (k. 654-687 akt), opinia biegłego J. W. (k. 695-703 akt)

Pismem z dnia 28 lutego 2014 r. pełnomocnik powódki wezwał pozwanego (...) do zapłaty kwoty 50.000 zł tytułem odszkodowania, związku ze spadkiem wartości nieruchomości będących jej współwłasnością i odszkodowania

odpowiadającego nakładam koniecznym do zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynków hałasu lotniczego tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012r. Powódka wezwała pozwanego do zapłaty powyższej kwoty do dnia 10 marca 2014r. Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 28 lutego 2014r.

Dowód: wezwanie zapłaty z dnia 28.02.2014r. wraz z dowodem doręczenia pisma pozwanej (k. 738 akt),

Dnia 22 sierpnia 2017 roku, przed Sądem Okręgowym w P., zapadł nieprawomocny wyrok w sprawie z powództwa męża powódki – L. K. przeciwko (...) sp. z o.o., w którym Sąd uznał roszczenie powoda jako współwłaściciela nieruchomości, położonej przy ul. (...) w P., zasądzając odszkodowanie za spadek jej wartości, w wysokości 55.426 zł oraz odszkodowanie z tytułu rewitalizacji budynku w kwocie 27.653,13 zł, które to kwoty zostały zasądzone przy uwzględnieniu wielkości 1/2 udziału powoda w własności nieruchomości.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 22 sierpnia 2017 roku złożony do akt sprawy na rozprawie w dniu 11 stycznia 2018 roku – k. 739 akt.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów (urzędowych i prywatnych) oraz opinii biegłych sądowych R. D., dr T. W., M. B. oraz J. W..

Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powódki położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P. Ł. w P.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności pozwanej i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powódki oraz wysokości kosztów adaptacyjnych z tytułu przystosowania nieruchomości do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. Ł..

Ustaleń w tym zakresie Sąd dokonał w na podstawie opinii biegłej sądowej z dziedziny akustyki oraz opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego opinie prywatne, albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych sądowych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii i mogą być jedynie traktowane jako stanowisko strony.

Sąd uznał opinie biegłego sądowego R. D. z dnia 4 marca 2015r., oraz opinii uzupełniającej, w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powódki za w pełni wiarygodną i przydatną. Zdaniem Sądu, operat szacunkowy dotyczący wartości samej nieruchomości oraz opinia traktująca o spadku wartości przedmiotowej nieruchomości sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz sposób w jaki do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy także, że opinia biegłego do spraw szacowania nieruchomości oraz kwestii z nią związanych - w tym ustalenia spadku wartości, zawsze z istoty swej stanowi szacunek i określa potencjał nieruchomości. Sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości ma charakter szacunkowy. Wartość rynkową determinuje i ostatecznie weryfikuje każdorazowo

konkretna transakcja dotycząca konkretnej nieruchomości. To samo należy odnieść do ustaleń w zakresie ustalenia spadków wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem stref ograniczonego użytkowania. Z istoty swej ustalenia dokonane w tym zakresie mają walor hipotezy. Przyjęcie przez biegłego najwłaściwszej w jego ocenie metody i doświadczenie zawodowe biegłego mają gwarantować to, że jego ustalenia będą jak najbardziej zbliżone do wyników, które mogłyby zostać osiągnięte w rzeczywistym obrocie. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd te wyjaśnienia w pełni podziela, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. Sąd ocenił wniosek pozwanego o weryfikację przez (...) Federację Stowarzyszenia (...) opinii biegłego w zakresie wartości nieruchomości powódki jako niezasadny i bezprzedmiotowy. Nadto, zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, Komisja (...) Majątkowych zajmuje się przedmiotem oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych, a nie opinią biegłego z którą tutaj mamy do czynienia ( por. wyrok SA z dnia 1 września 2016r., sygn. akt I ACa 241/16).

W ocenie Sądu, biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej. Z uwagi na obszerność i szczegółowość tych wyjaśnień, ich przytaczanie w całości należało uznać za zbędne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd te wyjaśnienia w pełni akceptuje, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej.

Za w pełni przydatną do poczynienia ustaleń faktycznych oceniono również opinię sporządzoną przez biegłego z dziedziny akustyki T. W., która w sposób wyczerpujący odniosła się do tezy dowodowej postawionej przez tutejszy Sąd. Biegła ustaliła, że nieruchomość powódki dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniała wymagania polskich norm izolacyjności oraz wskazała, jakie czynności należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynków w związku z działalnością pozwanego portu lotniczego-przedstawiła spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni istnienie odpowiednich warunków akustycznych. Podkreślić należy, że po ustnych wyjaśnieniach biegłej strony nie kwestionowały jej opinii.

Co do wyceny nakładów, Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa M. B., jednakże strona powodowa pismem procesowym z dnia 14 lipca 2017 roku, wskazała że w równoległe toczącej się sprawie z powództwa męża powódki L. K., dotyczącej jego udziału w tejże nieruchomości, została wydana opinia biegłego J. W., również w oparciu o opinię biegłej T. W.. Pełnomocnik powódki podał, że z uwagi na uniknięcie różnych wycen nakładów koniecznych, na tożsamą nieruchomość, zasadnym będzie oparcie się na opinii jednego biegłego. Strona pozwana na rozprawie w dniu 25 października 2018 roku, oświadczyła że nie kwestionuje wysokości kwoty odszkodowania ustalonej przez tego biegłego, zatem opinia biegłego J. W. w zakresie nakładów została uznana w całości za przydatną w niniejszej sprawie. Była to kwota uznana przez obie strony.

Podsumowując należało uznać, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości zostały rzeczowo i rzetelnie wyjaśnione. W tych okolicznościach Sąd uznał opinie wyżej wspomnianych biegłych za przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd oddalił pozostałe nierozpoznane wnioski dowodowe stron, uznając, iż okoliczności, wynikające z wnioskowanych dowodów, nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia procesu.

### **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 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 i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej strony tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powódki w procesie był odpis zwykły księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości załączony do akt sprawy.



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. Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązane powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonała bowiem tego pismem, które zostało odebrane przez pozwanego w dniu 28 lutego 2014 r., czyli dokładnie w okresie 2 lat od wejścia w życie wspomnianej uchwały.

Jak to już wcześniej wskazano, powódka domagała się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 55.304,25 zł

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki konieczne było wystąpienie następujących przesłanek, takich jak ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, powstanie szkody, 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 powódce prawo współwłasności w udziale 1/2 wspólności, 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. Nadto z treści powołanego wyżej uchwały 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 współwłaściciel 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 strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego R. D. wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. 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.

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.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. Ł. w P., spadek wartości nieruchomości wynosi 108.306,00 zł.

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 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.. 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 emisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych emisji uniemożliwia właścicielowi 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. 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 powódka wykazała, 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..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powódki kwota 54.153 zł, albowiem powódka jest współwłaścicielką rzeczony nieruchomości w wysokości 1/2 udziału własności.

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 emisję 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. w P..

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 o niektórych profilach np. prowadzenie hotelu, lub parkingu, to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Uwzględnieniu podlegało również roszczenie powódki związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków posadowionych na ich nieruchomości.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powodów 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. 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).

Zakres koniecznych do poczynienia nakładów został ustalony na podstawie opinii biegłej dr T. W., natomiast wysokość szkody powódki – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego J. W. sporządzonej w sprawie o sygn. akt XII C (...) i nie kwestionowanej przez pozwanego. Z wycień biegłego wynika, że koszty adaptacji aby, spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki stanowi kwotę 55.304,25 zł, natomiast ponownie Sąd biorąc pod uwagę, że powódka jest współwłaścicielką rzeczonyj nieruchomości w wysokości 1/2 udziału własności, należna kwota odszkodowania powódce wynosi 27.652,12 zł.

Mając na uwadze powyższe, zasądzone od pozwanego na rzecz powódki łącznie kwotę 81.805,12 zł, w tym 54.153 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 maja 2015 roku oraz kwotę 27.652,12 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 listopada 2017 roku.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od dnia 30 maja 2015 roku 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.

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, 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 nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między styczniem 2014 r. (wezwanie do zapłaty) a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii biegłego sądowego wynika jednoznacznie stabilizacja cen na rynku nieruchomości i jedynie nieznaczne wahania trendów w tym okresie.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., Sąd jedynie częściowo uwzględnił roszczenie w zakresie odsetek i zasądził je w następujący sposób:

- od kwoty 54.153 zł od dnia 30 maja 2015 roku, czyli 7 dni po doręczeniu stronie pozwanej opinii sporządzonej przez R. D.,
- od kwoty 27.652,12 zł – od 25 listopada 2017 r., również 7 dni po doręczeniu odpisu opinii sporządzonej przez J. W.

W zakresie ustawowych odsetek od kwoty 11.000 zł od dnia 15 października 2012 roku do dnia 16 października 2013 roku, Sąd umorzył postępowanie, albowiem strona powodowa pismem z dnia 14 lipca 2017 roku cofnęła pozew w tym zakresie. (punkt 2 sentencji wyroku).

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

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

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną, która przegrała niniejszy proces w przeważającej mierze, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2), przy uwzględnieniu wynagrodzenia dla pełnomocnika pozwanych na poziomie dwukrotnej stawki minimalnej.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

Poznań, dnia 14 listopada 2018 r.

/-/ SSO Małgorzata Małecka