

XII C 1221/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 sierpnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Hanna Flisikowska

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Krzemińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 sierpnia w Poznaniu

sprawy z powództwa **D. S.**

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki D. S. kwotę 93.828, 16 złotych (dziewięćdziesiąt trzy tysiące osiemset dwadzieścia osiem złotych i szesnaście groszy) tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 czerwca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. obciąża kosztami procesu w całości pozwanego, przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska

XII C 1221/14

UZASADNIENIE

Powódka D. S. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, w pozwie z dnia 25 lutego 2014 r. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w P.- na podstawie art. 129 ust 2 w zw. z art. 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w związku z uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. oraz kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości, położonej przy ul. (...) w P.- na podstawie art. 129 ust 2 w zw. z art. 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w związku z uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Nadto powódka wniosła o zwolnienie jej w całości od ponoszenia kosztów postępowania, w tym od opłaty od pozwu oraz zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów niniejszego postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, w podwójnej wysokości.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...).

Na skutek utworzenia tego obszaru nieruchomości objęte tą strefą pozbawione są ochrony akustycznej, albowiem występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasów ustanowionych przepisami Rozporządzenia. (k. 1-14).

W odpowiedzi na pozew z dnia 8 lipca 2014 r. pozwany (...) Sp. z o. o. w P. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

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 powódki, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. 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. Zdaniem pozwanego 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. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniósł również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. (k. 90-100)

Pełnomocnik powódki po opinii biegłego R. D. w piśmie z 2 marca 2016r. rozszerzył żądanie pozwu w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i wniósł o zasądzenie na rzecz powódki kwoty 172.940 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. (k.478-479.).

Wyrokiem częściowym z dnia 10 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki D. S. kwotę 172.940,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 100.000,00 zł od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 72.940,00 zł od dnia 7 marca 2016 r. do dnia zapłaty. (k. 579).

Apelację od przedmiotowego wyroku wniósł pełnomocnik pozwanej, zaskarżając go w całości i wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa ewentualnie zaś o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania w obydwu instancjach, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 615-619).

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie o sygn. akt I ACa (...)Sąd Apelacyjny w P. oddalił apelację pozwanej (k. 647).

Wyrokiem z dnia 17 sierpnia 2018 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od pozwanego na rzecz powódki D. S. kwotę 93.828,16 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 czerwca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. W pkt. 3 wyroku Sąd kosztami procesu obciążył w całości pozwanego, szczegółowe rozliczenie tychże kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu (k. 828).

Na dalszym etapie postępowania strony potrzywały swoje stanowisko.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

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

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

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

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

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

Okoliczności bezsporne, a nadto **dowód:** informacyjne przesłuchanie za stronę pozwaną G. B. – płyta k. 229, zeznania świadka M. D. – płyta k. 229)

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

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

Okoliczności bezsporne, a nadto **dowód:** zeznanie świadka M. D. – płyta k. 229 i przesłuchanego za pozwanego G. B. – płyta k. 229)

Powódka D. S. jest właścicielką dwóch nieruchomości gruntowych, stanowiących zorganizowaną funkcjonalną całość, składającą się z dwóch działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni łącznej 1.515 m², zapisanych w KW (...), (...) usytuowanych w P. przy ul. (...), zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji naziemnej, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 421,10 m² i drewnianą altanką.

Dowód: informacyjne przesłuchanie powódki – płyta k.236, wypis z rejestru gruntów – k. 35, decyzja o wymiarze podatku od nieruchomości – k. 36, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 30-21, odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 23-35, opinia biegłego R. D. z 02.02.2016r. – k. 355-391, opinia uzupełniająca biegłego (...) (k. 525-529).

Zgodnie z załącznikiem nr 7a do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Okoliczność bezsporna.

Budynek powódki spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B- (...) -3:1999 („Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach), z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), budynek spełnia wymogi te same normy także z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem (...), natomiast nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) :2015-10 „Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach- Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 r.

Budynek mieszkalny powódki wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. oraz rozbudowy i eksploatacji tego lotniska w celu dotrzymania ww. norm co do izolacyjności akustycznej. W budynku powódki konieczna jest wymiana stolarki okiennej i wykonanie instalacji wentylacyjnej oraz wykonanie niezbędnych robót przygotowawczych i wykończeniowych w tym zakresie. Tym samym wymiana stolarki okiennej, wykonanie instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych wynosi 93.828,16 zł. Konieczne przy tym jest zamontowanie wentylacji nawiewno-wywiewnej z centralą wentylacyjną, gdyż wentylacja grawitacyjna nie działałaby poprawnie skoro okna muszą być szczelne i nie zapewniałyby poprawnej i właściwej wymiany powietrza w ciągu całego roku.

Dowód: łączna pisemna opinia biegłego z dziedziny akustyki W. P. i biegłego Z. B. - k. 684-769, k. 972-1025, zeznania biegłych W. P. i Z. B. – płyta k. 825,

Pismem z dnia 19 grudnia 2012 r., powódka wezwała pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty kwoty 150.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. oraz kwoty 100.000 zł tytułem kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Dowód: pismo powódki z dnia 19 grudnia 2012 r.- k. 49

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd ustalając stan faktyczny sprawy przy ferowaniu wyroku oparł się w decydującej mierze na dowodzie z opinii łącznej sporządzonej przez biegłych sądowych z zakresu budownictwa mgr inż. Z. B. i biegłego z zakresu akustyki W. P. oraz wymienionych wcześniej dokumentach tak urzędowych jak i prywatnych.

W konsekwencji informacyjne przesłuchanie strony powodowej i pozwanej było tylko jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Sąd uznał za wiarygodne co do zasady zeznania świadka **M. D.** dotyczące działań, jakie pozwany podejmuje celem zminimalizowania negatywnych skutków oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. – Ł. w P..

Sąd jednak zaznacza, że zeznania tego świadka nie miały istotnego wpływu na rozstrzygnięcie sprawy albowiem nie odnosiły się bezpośrednio do istoty sporu, a mianowicie konieczności poniesienia nakładów celem rewitalizacji akustycznej budynków.

Niemniej jednak trzeba mieć na względzie, że żadne z wymienionych działań przedstawionych przez świadka nie doprowadziło do zniesienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., co wpłynąć musi na ostateczną ocenę ustalonego stanu faktycznego. Trzeba też mieć na uwadze, że część działań opisanych przez świadka ma odnieść pozytywne skutki dla mieszkańców obszaru dopiero w późniejszym czasie, ma charakter „docelowy”. Trudno zaś oczekiwać od osób zamieszkujących na terenie tego obszaru, że w zaufaniu do działań pozwanego mających na celu poprawienie komfortu zamieszkania na terenie tego obszaru zrezygnują ze służących im rozszczeń, na wystąpienie z którymi mieli 2 lata od dnia wejścia w życie uchwały Nr (...).

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

W pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się opinia łączną sporządzona przez biegłych z zakresu budownictwa i akustyki wykonana przez biegłych sądowych Z. B. i W. P.. Na podstawie tej opinii, potwierdzonej zeznaniami biegłych na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 roku było możliwe ustalenie zakresu prac i ich wartości w zakresie rewitalizacji akustycznej nieruchomości powódki. Biegli przekonująco odpowiedzieli na wszystkie zarzuty stawiane przez pełnomocników obu stron procesu. Przede wszystkim Sąd uznał, za zasadne zastosowanie przez biegłego W. P. m.in. Normy PN-B- (...) -03:2015-10, która od października 2015 r. wskazywana jest jako norma pomiarów akustycznych przez Polski Komitet Normalizacyjny już po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania według stanu na 2034 r.

W ocenie Sądu zastosowanie tej normy było w pełni zasadne, gdyż chodzi w tym wypadku o warunki jakie ma spełnić nieruchomość powódki w 2034 r. kiedy nastąpi docelowy i maksymalny zakres obciążeń lotami na pozwanym lotnisku cywilnym, przewidzianego w raporcie środowiskowym obejmującym aż 120 lotów dziennych. Nadto biegły sądowy W. P. wskazał, że zastosował ww. normę, gdyż norma PN-B- (...) -02:1987, która została zaktualizowana w grudniu 2017 obecnie jest wykorzystywana jedynie do pomiarów wewnątrz budynku. W konsekwencji, w tym kontekście Sąd absolutnie nie znalazł powodów aby odmówić temu dowodowi waloru rzetelności i przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z kolei biegły Z. B. odnosząc się do zarzutów strony pozwanej, na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018 roku w sposób wyczerpujący wyjaśnił dlaczego koniecznym u powódki jest zastosowanie wentylacji nawiewno – wywiewnej z odzyskaniem ciepła opartej na centrali wentylacyjnej zamiast sugerowanych przez stronę pozwaną wentylacji grawitacyjnej z zastosowaniem nawiewników. Biegły sądowy wskazał między innymi, że proponowane przez pozwanych rozwiązanie jest droższe niż to zaproponowane przez niego w opinii.

W ocenie Sądu, biegły W. P. wszechstronnie wyjaśnił dlaczego, zastosował Normę PN-B- (...) -03:2015-10. Podkreślić także należy, że jest to nie tylko norma zalecana przez Polski Komitet Normalizacyjny, ale także od stycznia 2018 roku

uważana za obowiązującą zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. W ocenie Sądu zastosowanie powyżej normy przez biegłego przez W. P. w opinii z dziedziny akustyki oraz kolejno dokonanie wyliczeń nakładów koniecznych przez biegłego Z. B. na tejże podstawie zostało w wyczerpujący sposób uzasadnione. W świetle powyższego Sąd uznał łączną opinię biegłych za jasną, logiczną oraz niezawierającą żadnych sprzeczności i mając to na uwadze uznał ją za niezwykle przydatną dla ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Sąd nie widział potrzeby przeprowadzenia dowodów z urzędu. Strony bowiem były reprezentowane przez fachowych i profesjonalnych pełnomocników. Innymi słowy Sąd oparł się jedynie na materiale dowodowym zaoferowanym przez strony. Jest to zgodne z obowiązującą zasadą kontrydiktoryjności.

Sąd zważył, co następuje:

W ramach wywiezionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonych w P. przy ulicy (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki położonym na tych nieruchomościach.

W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie w zakresie pierwszego z powyższych żądań poprzez wydanie w niniejszej sprawie przez Sąd wyroku częściowego z dnia 10 maja 2016 roku, który uprawomocnił się w dniu 2 lutego 2016 roku, na skutek wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w P., sygn. akt. I ACa (...) (k. 647).

W tym stanie rzeczy wobec zakończenia postępowania dowodowego w zakresie drugiego z żądań powódki, zaistniały podstawy do wydania wyroku, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kwoty po 100.000 złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości powódki.

Na wstępie należy zaznaczyć, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości. Na podstawie art. 129 ust. 3 cytowanej ustawy, roszczenia powyższe przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w ust. 2 także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Z kolei w myśl art. 136 ust 3 tejże ustawy 3. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wobec ustalenia w wyżej wskazanym wyroku, że powódka poniosła szkodę w postaci spadku wartości jej nieruchomości, jej legitymacja czynna rozciąga się również na roszczenie o zwrot nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną jej budynku.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

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, została zakwalifikowana do strefy 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).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia.

Dokonała tego pismem z dnia 19 grudnia 2012 r.. Jako załącznik pozwu złożono kserokopię tego pisma wraz z dowodem nadania tego pisma w placówce pocztowej, oraz odpowiedzią pozwaną z dnia 15 stycznia 2013 r. Sąd zatem nie miał wątpliwości, że owe pismo zostało doręczone pozwanemu przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania.

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

Strefa ta wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”.

Bez wątpienia wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń mających na celu zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. D. lotniska z uwagi na ważny cel społeczny została zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących sprzeciwić się tej działalności, a obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powódka winna ten fakt uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa w żaden sposób uprawnienia do zwrotu nakładów na zapewnienie właściwej ochrony akustycznej ich budynków z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Oceniając zasadność roszczenia powódki w zakresie nakładów na jej nieruchomość dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy też wcale.

Wyżej wskazany art. 136 ust. 2 Prawa ochrony środowiska nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmienne interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, lub mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Jak wynika z opinii łącznej wykonanej przez biegłego sądowego z zakresu akustyki i dziedziny budownictwa oraz szacowania nieruchomości tj. W. P. i Z. B. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. nieruchomość powódki wymaga nakładów akustycznych w celu dotrzymania norm izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien oraz wykonanie instalacji wentylacyjnej. Koszt wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych wynosi 93.828,16 złotych.

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd zasądził od pozwanego ww. kwotę, – **o czym Sąd orzekł w pkt 1 i 2 wyroku.**

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt 1 i 2 sentencji wyroku 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 za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. 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.

Za datę początkową odsetek ustawowych w Sąd ustalił na dzień następny po dniu doręczenia odpisu pozwu, tj. od 26 czerwca 2014 r. (k.214). Już bowiem w tej dacie pozwany pozostawał w opóźnieniu w zapłacie żądanego przez powódkę odszkodowania. Jednocześnie Sąd wskazuje, że w związku za zmianą odnośnie nomenklatury odsetek obowiązującej od 1 stycznia 2016 r., od tejże daty zasądzono odsetki ustawowe za opóźnienie.

W pkt. 2 wyroku oddalono powództwo w pozostałym niewielkim zakresie bowiem powódka do końca procesu podtrzymywała roszczenie o zasądzenie kwoty 100.000 zł tytułem nakładów akustycznych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. biorąc pod uwagę, iż powódka przegrała sprawę jedynie w niewielkim zakresie. Godzi się bowiem zauważyć, że całościowe żądanie powódki wynosiło ostatecznie kwotę 272.940 zł, na którą składała się kwota 172.940 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwota 100.000 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powódki. Ostatecznie zaś Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 172.940 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwotę 93.828,16 zł- łącznie 266.768,16 zł. Z powyższego wynika, iż powódka wygrała proces w 97,8%. Na tej podstawie wobec uznania pozwanego za przegrywającego proces w przeważającej mierze Sąd obciążył go kosztami procesu i stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu – **o czym orzeczono w punkcie 3 sentencji wyroku.**

SSO Hanna Flisikowska