

Sygnatura akt XIIC 1195/13

WYROK KOŃCOWY

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 27 marca 2018r

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Ratajczak

Ławnicy: -----

Protokolant: Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2018r w Poznaniu

sprawy z powództwa M. S., A. S.

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

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczna nieruchomości kwotę 114.184,37 zł (sto czternaście tysięcy sto osiemdziesiąt cztery zł 37/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 17 czerwca 2013r do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie

II. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu

/-/SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 12 czerwca 2013 r. powodowie M. S. i A. S. domagali się od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty 70.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości i 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wyjaśnili, że są właścicielami nieruchomości opisanej w pozwie. Wskazali, że niniejszym pozwem dochodzą zapłaty odszkodowania za szkodę wywołaną działalnością lotniska P. - Ł. w P. tj. hałasem emitowanym przez lotnisko, a także faktem wprowadzenia wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania. Podali, że w strefie tej zlokalizowana jest należąca do powodów nieruchomość mieszkalna. Jednym ze skutków działalności lotniska i wzrastającego w ostatnich latach hałasu, co skutkowało wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania, jest spadek wartości nieruchomości powodów. Argumentowali, że w związku z obniżeniem wartości nieruchomości ponieśli szkodę majątkową, którą pozwany winien naprawić. Pozwany winien także pokryć koszty rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Powodowie wezwali pozwanego do dobrowolnego naprawienia szkody, jednak ich żądanie nie zostało spełnione.

W odpowiedzi na pozew (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Zaznaczył, że dla oceny prawnej nie należy kierować się dorobkiem prawnym związanym z funkcjonowaniem lotniska K., czy innymi lotniskami bowiem orzeczenia zapadłe w tych sprawach dotyczyły odmiennych okoliczności faktycznych. Nadto samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadziło automatycznie do powstania w majątku powodów szkody. Muszą oni wykazać konkretną szkodę. Wprowadzenie obszaru nie miało na celu ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lecz ochronę właścicieli nieruchomości. Mimo wprowadzenia obszaru dla powodów nie powstały żadne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Podniósł, że lotnisko emituje stosunkowo niewielką ilość hałasu, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w stosunku do lotniska, hałas docierający do niej nie jest znacznie odczuwalny. Co istotne obszar ograniczonego użytkowania (oou) utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Pozwany czyni starania o to, by poziom hałasu w jak największym stopniu zminimalizować.

Strony w toku procesu podtrzymały swe stanowiska procesowe z tym, że powodowie rozszerzyli powództwo pismem z 3.12.2015 r. (doręczonym pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 3.12. 2015 r.) i z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości domagali się ostatecznie 86.046zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17.06.2013rdo dnia zapłaty. Rozszerzyli także powództwo w zakresie roszczenia o nakłady o kwotę 84.184,37, domagając się ostatecznie zasądzenia z tego tytułu kwoty 114.184,37zł z odsetkami ustawowymi od dnia 17.06.2013r do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (pismo z dnia 24 stycznia 2018r).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które pozostaje własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

Dowód: okoliczności niesporne, a nadto decyzja (...) (k. 186-215), charakterystyka przedsięwzięcia (k. 216-219), raport o oddziaływaniu na środowisko- wyciągi (k. 347-348,417-421, 436-438)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną,

której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy 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. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto wyciągi z raportu o oddziaływaniu na środowisko (k. j.w)

Powodowie M. i A. S. są właścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Nieruchomość ta znajduje się na działce nr (...), obręb P., a jej powierzchnia wynosi 820 m². Sąd Rejonowy(...)w P. prowadzi dla niej księgę wieczystą o numerze KW (...). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (oznaczonym jako 50A) w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 182,41 m² oraz wiatą drewnianą o pow.46m² i altaną drewnianą. Nieruchomość położona jest w gminie T.. Wieś posiada dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieco dalej tereny usługowo-przemysłowe. Dojazd droga publiczną o nawierzchni z kostki betonowej, oświetloną z urządzonym chodnikiem. W promieniu około 1 km znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa. Rejon lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany jako korzystny lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych. Na przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, gaz i kanalizacja z przyłączami do nieruchomości. Budynek mieszkalny posiada instalacje wewnętrzne wymienione wyżej oraz ogrzewanie centralne z pieca gazowego, kominek oraz wentylację grawitacyjną. Działka ma kształt regularny, prostokątny. Ogrodzona jest elementami stalowymi na podmurówce z cegły klinkierowej, brama i furtka z elementów stalowych, w pozostałej części siatka i elementy betonowe. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, w tylnej drewniana altana oraz wiat drewniana. Teren przy budynkach jest zagospodarowany: częściowo utwardzony kostką betonową, urządzona zieleń – trawa, drzewa i krzewy ozdobne. Powierzchnia gruntu odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej bez potencjalnej możliwości dalszej zabudowy. Budynek posadowiony na nieruchomości wzniesiony został w technologii tradycyjnej, wybudowany w 2002r

Stan taki istniał w dniu 28 lutego 2012 r.

W dniu 28 lutego 2012 r. na obszarze, na którym położona jest nieruchomość nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wg studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy T. uchwalonym Uchwała nr XII/134/2011r Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011r przedmiotowy teren położony przy ul. (...) w P. oznaczony jest jako M.4- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dużej intensywności.

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł.. W związku z położeniem nieruchomości w strefie wewnętrznej zaistniała konieczność poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną.

Dowód: wydruk z księgi wieczystej (k. 16-22), decyzja Dyrektora Ochrony Środowiska wraz z załącznikiem (k. 186-219), mapa zasadnicza (k. 153), opinia biegłego R. D. (k. 468-501, opinia biegłej A. K. (1) (k.807-899) , opinia biegłego K. J. (k.1254-1299)

Wartość nieruchomości powodów w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 86.046 zł.

Dowód: opinia biegłego R. D. z 12.05..2015 r. (k. 468-501) protokół na płycie CD k. 806)

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. 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 = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powoda równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

Dowód: okoliczności bezsporne

Pismem z dnia 16.04. 2013 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkody wyrządzone w związku z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu. Domagali się między innymi zapłaty 150.000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości i to do dnia 30 kwietnia 2013 r.

Dowód: wezwanie do zapłaty i odpowiedź pozwanego (k. 23-24)

Prawomocnym wyrokiem częściowym z dnia 17 grudnia 2015r Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę 86.046zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości

Dowód: wyrok z dnia 17.12.2015r k.910)

Budynek powodów jest budynkiem dwukondygnacyjnym ,pochodzącym z roku 2004. Ściany zewnętrzne budynku są wykonane z cegły kratówki grubości 28 cm, ocieplone styropianem (10cm), otynkowane. Dach budynku jest dachem wielospadowym, pokrytym dachówką ceramiczną R.. Zastosowana stolarka budowlana to okna drewniane, szklone szyba zespoloną 4/16/4 I. O.-S , k=1,1, ponadto w jednym pokoju na poddaszu zastosowano okna połaciowe. Budynek powodów jest położony na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odległości ok 950 m na zachód od koonca pasa startowego lotniska P.- Ł., w przybliżeniu na osi pasa (w odległości ok.35m) i w związku z tym eksponowany na hałasy związane z funkcjonowaniem lotniska. W budynku mieszkalnym dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu co wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych o wartości pozwalające na likwidację stwierdzonego przekroczenia. W ramach adaptacji akustycznej konieczne jest w przypadku większości pokoi (z wyjątkiem mniejszego pokoju na parterze) obłożenie ścian zewnętrznych w tych pomieszczeniach warstwa wełny mineralnej grubości 50mm i pokrycie dwiema warstwami płyty (...) grubości 22 mm każda, podobnie połać dachową należy podbić warstwą wełny mineralnej grubości 5 mm, a następnie płyta gipsowo- kartonową ognioodporną grubości 15 mm. W przypadku sufitu pokoi na poddaszu, założono montaż dodatkowej warstwy płyty gipsowo-kartonowej grubości 12,5 mm na wełnie mineralnej na poziomie strychu oraz

w celu zachowania własności dźwiękochłonnych strychu- dodatkowej warstwy wełny mineralnej grubości 50mm na położonej płycie gipsowo-kartonowej. Konieczna jest także wymiana drzwi i okien balkonowych zarówno na parterze jak i na poddaszu ze wskazanymi przez biegłą z dziedziny akustyki ,wskaźnikami izolacyjności akustycznej. Ponadto w celu usprawnienia systemu wentylacji należy zamontować ściennie nawiewniki akustyczne (...) 780 z mufą akustyczną oraz okapem wyposażonym we wkładkę akustyczną- w salonie na parterze i w największej sypialni na poddaszu po 1 nawiewniku, w pozostałych pokojach po dwa nawiewniki- łącznie 8 nawiewników. Wartość tych nakładów wskazanych w opinii biegłej K. i w opinii biegłego K. J. wynosi przy zastosowaniu stawki podatku Vat 8% 114.184,37zł

Dowód: opinia biegłej A. K. (2) z dziedziny akustyki (k.808-899) oraz opinia biegłego z dziedziny budownictwa K. J. (k.1255-1302) oraz zeznania biegłego na rozprawie (k.1429 płyta CD)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opinii biegłych A. K. (2) i K. J., uzupełnionej złożonymi zeznaniami na rozprawie.

W myśl 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 brzmienia art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Strony nie kwestionowały prawdziwości zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści kopii dokumentów, które co prawda dokumentami nie są, jednak odzwierciedlają treść dokumentów, dlatego posiadają znaczną moc dowodową.

Odnosząc się do treści opinii sporządzonej przez biegłą akustyk A. K. (2) należy stwierdzić, że biegła w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniosła się do tezy dowodowej wskazanej przez Sąd.

Biegła wskazała ,że nieruchomości powodów dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniałaby wymagania polskich norm izolacyjności. Nadto określiła jakie kroki należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego tj portu lotniczego. A. K. (2) przedstawiła spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni właściwy klimat akustyczny.

Sąd nie znalazł podstaw by uznać opinię za nieprzydatną , albowiem opinia została opracowana przez fachowca posiadającego wiedzę specjalna oraz doświadczenie w teorii i praktyce. Opinia jest szczegółowo uzasadniona. Nie budził wątpliwości Sądu przyjęty tok rozumowania biegłej, opinia jest rzetelna, a jej wnioski logiczne i spójne.

Co do wyceny nakładów, Sąd przeprowadził dowód biegłego z dziedziny architektury i budownictwa. Biegły K. J. dokonał wyceny nakładów wskazanych przez biegłego akustyka. Opinię biegłego Sad uznał za rzetelna i przydatna do rozstrzygnięcia sprawy. Biegły K. J. ustalając wartość nakładów przedstawił pełną analizę średnich kosztów dot. nakładów jakie należy poczynić na nieruchomości. Biegły w sposób przejrzysty i jasny wskazał sposób dokonania wyceny nakładów. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 130.043,31 przy przyjęciu stawki podatku Vat na 23% i na kwotę 114.184,37zł przy przyjęciu stawki podatku Vat 8%. Biegły wyjaśnił iż wysokość stawki podatku zależna jest od formy opodatkowania podmiotu wykonującego prace remontowe. Biegły w swej opinii przedstawił dwa alternatywne warianty określenia wartości nakładów akustycznych na nieruchomości powodów.

Odnosząc się do zarzutów kierowanych pod adresem biegłego K. J., Sąd również nie znalazł powodów, aby odmówić prawidłowości wniosków opinii. W ocenie Sadu opinia jest sporządzona w sposób jasny i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. W ocenie Sadu biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się także na rozprawie w dniu 25 stycznia2018r do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego.

Ostatecznie Sąd doszedł do wniosku, że nie zgłoszono takich zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości zostały rzeczowo wyjaśnione. Dlatego Sąd uznał obie opinie za w pełni przydatne do rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostało roszczenie powodów dot. odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego.

Roszczenie to okazało się uzasadnione.

Zgodnie z art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art.136 ust.3 upoś 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.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę , że celem uregulowań art.129 i 136 ustawy poś 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 wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. Uchwała SN z dnia 15 listopada 2001 III CZP 68/01, OSNC 2002 z.6.poz.74; wyrok SA w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 IA Ca 2/08,M.Prawn.2010/12/692)

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny akustyki budowlanej i z dziedziny budownictwa. Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy, oparł się w całości na opinii biegłych A. K. (2) i K. J..

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r tj. 28 lutego 2012r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełnić uwzględniono stan na dzień wejścia w życie w/w uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powódki w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, powodowie winni zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii biegłej A. K. (3) wynika ,że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w otoczeniu budynku powodów przyjęto wartość najwyższą z wartości zarejestrowanych tj. LAeq 1/2 =71,5 dB. A podczas najniekorzystniejszych 8 godz. dnia (...)=70,0dB. Wobec powyższego biegła stwierdziła występowanie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu we wszystkich pomieszczeniach co wymaga zwiększenia izolacyjności przegród zewnętrznych o wartość pozwalającą na zapewnienie wymaganych warunków akustycznych.

Jako działania w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przewidzianych w ramach adaptacji akustycznej nieruchomości powodów, zapewniających zgodność z wymogami normy (...), dla wariantu docelowej aktywności lotniska P.-Ł., biegła wskazała wymianę okien i drzwi balkonowych we wszystkich pomieszczeniach o wysokiej izolacyjności akustycznej., konieczne jest także zwiększenie izolacyjności akustycznej części pełnych przegród zewnętrznych poprzez obłożenie wełną mineralną i płytami (...) oraz gipsowo-kartonowymi. Ponadto w celu usprawnienia systemu wentylacji należy zamontować 8 nawiewników akustycznych (...) 780 z mufa akustyczna oraz okapem wyposażonym we wkładkę akustyczna. Szczegółowe zestawienie działań w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przedstawiono w tabeli 16 opinii biegłej akustyk (k. 877).

Wyliczenia wartości nakładów jakie należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dokonał biegły z dziedziny budownictwa K. J. .Biegły przedstawił iż wartość nakładów wynosi kwotę 130.043,31 przy zastosowaniu podatku Vat 23% i 114.184,37zł przy zastosowaniu podatku Vat 8%..(k.1298-1299)

Sąd przyjął, iż łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia, celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wyliczona przez biegłego z dziedziny budownictwa stanowi kwotę 114.184zł. (k.1299) Jako podstawę wyliczenia tej kwoty Sąd przyjął wariant z zastosowaniem podatku VAT 8%. Zasadzenia takiej kwoty domagała się ostatecznie strona powodowa przedstawiając swoje stanowisko w piśmie z dnia24.01.2018r (k1407).

O odsetkach ustawowych od zasądzzonego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

W myśl art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powodów co do kwoty jakiej się domagali stało się wymagalne z chwilą upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty. Z 16.04.2013 Powodowie jednakże ostatecznie domagali się zasądzenia odsetek od dnia wytoczenia powództwa. Wobec powyższego orzeczono jak w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98kpc w zw z art.108 § 1 kpc, w całości obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą niniejsze postępowanie, przy czym Sąd szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji wyroku

SSO Hanna Ratajczak