

Sygn. akt XII C 1578/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 września 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa K. N. i E. N.

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

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów K. N. i E. N. kwotę 21 912,53 zł ( dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset dwanaście złotych 53/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.
3. Kosztami postępowania obciąża powodów K. N. i E. N. solidarnie w 40 %, a pozwanego w 60 %, a szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Prusinowska

## UZASADNIENIE

Powodowie K. N. i E. N. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) Sp. z o.o. w P. na ich rzecz solidarnie kwoty w wysokości 163 570 zł tytułem odszkodowania, w tym kwoty 39 700 zł związanej z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów i kwoty 123 870 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu. Nadto powodowie wnieśli o ustalenie, że pozwany ponosi wobec nich odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a związane z koniecznością dostosowania budynku położonego na ul. (...) w P. do wymagań technicznych określonych w uchwale nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

W uzasadnieniu wskazali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w P. na ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), które znalazły się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. Uzasadniając roszczenie określone w pkt 2 pozwu powodowie wskazali, iż interes prawny powodów w ustaleniu odpowiedzialności pozwanego za szkody ujawnione w przyszłości związane z koniecznością dostosowania budynku do wymagań technicznych w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wynika z faktu, że skutków tych nie sposób przewidzieć do końca, zaś nakłady na ochronę akustyczną zapewniają ją na najbliższe kilkanaście lat, zaś po upływie okresu amortyzacji nakładów np. okien konieczna będzie ich wymiana. Wobec prekluzyjnego charakteru roszczenia

z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś powodowie zostaliby pozbawieni możliwości domagania się zwrotu tych nakładów po dniu 18 lutego 2014 r.

W ocenie powodów, będąca przedmiotem ich własności nieruchomości, w wyniku rozbudowy lotniska Ł., narażona jest na większy hałas niż dotychczas, gdyż położona jest na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nadto w związku ze zwiększonym hałasem wywołanym prowadzeniem lotniska zachodzi w jej ocenie konieczność rewitalizacji akustycznej budynku powodów.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania. Pozwana podniosła, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, a powodowie nie wykazali, że ponieśli konkretną szkodę. Pozwana podniosła, że na powodów nie zostało nałożone żadne ograniczenie co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej.

Wyrokiem częściowym z dnia 21 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 74 475,67 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty i w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

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

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku 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 są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

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.

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.

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  $LA_{eqD} = 60$  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 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.

Powodowie E. N. oraz K. N. są współwłaścicielami w na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej położonej w P., przy ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW (...). Działka ma powierzchnię  $324 \text{ m}^{(2)}$ . Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Droga dojazdowa jest urządzona – utwardzona kostką brukową z chodnikami. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynek został wzniesiony w latach 80 - tych. Jest to budynek dwukondygnacyjny, o powierzchni użytkowej  $210 \text{ m}^{(2)}$  podpiwniczony, murowany wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim. Budynek wyposażony jest w następujące sieci miejskie tj. sieć wodną, sieć energetyczną, sieć gazową i kanalizacyjną. Kształt działki jest regularny, ukształtowanie terenu płaskie. Stan techniczny budynku został oceniony na stopień dobry. Nieruchomość posiada urządzony ogród, ogrodzenie i umocniony podjazd. Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały nr (...) nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P.. Uciążliwością jest także hałas pobliskiej dwupasmowej drogi.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru (...) w P., uchwałą nr (...) Rady Miasta P. z dnia 30 stycznia 2007 r. Teren przedmiotowej działki oznaczony jest symbolem (...)M. i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dalej wskazać należy, iż Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 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 powodów zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Budynek jest zabudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, niemniej – ze względu na wymogi nowej normy „3” – istnieje potrzeba doizolowania większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są przez wentylację grawitacyjną. W budownictwie mieszkaniowym najbardziej rozpowszechnionym systemem wentylacji jest system grawitacyjny, działający pod wpływem różnicy ciśnień, wywołanych różnicą temperatur powietrza zewnętrznego i temperatury powietrza w pomieszczeniach. Dodatkowym czynnikiem jest wiatr zwiększający różnicę ciśnień. W efekcie, wydajność tego systemu wentylacji jest zmienna w czasie, nie możemy mówić o zorganizowanej wymianie powietrza w pomieszczeniach. W aspekcie wygłuszenia budynków, podniesienie parametrów akustycznych przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego – w efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W związku z powyższym, konieczne jest zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu. Aktualnie do tych celów stosowane są nawiewniki (...) 780 z mufą akustyczną i okap z wkładką akustyczną; jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „T. h.” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 21 912,53 zł brutto.

Powodowie, pismem z dnia 12 czerwca 2013 r., nadanym w tym samym dniu, wezwali pozwaną do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie 163 570 zł w terminie 21 dni od otrzymania pisma. Pozwana w piśmie z dnia 25 czerwca 2013 r. odpowiedziała powodom, iż przewiduje jedynie możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie na modernizację akustyczną nieruchomości w ramach procedury koncyliacyjnej.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie następujących dokumentów: odpisu księgi wieczystej nieruchomości – k. 15-16, wypisu z rejestru gruntów – k. 39, decyzji z dnia 18 września 1998 r. – k. 40-41, wezwania do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 47-50, odpowiedzi pozwanej – k. 51-52, odpisu KRS pozwanej – k. 17-30, uchwały nr (...), decyzji (...) k. 90-98, procedur (...) k. 100-110, decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” - k. 111-116, informacji o lotnisku, wydruków dotyczące ruchu na lotnisku, statystyk - k. 117-126, opinii biegłego J. W. – k. 955-970, opinii uzupełniającej – k.1136, oraz ustnych wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawach- k. 1156, e-protokół – k. 1158,

Prawdziwość oraz wiarygodność wskazanych powyżej odpisów i kopii dokumentów nie była kwestionowana. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na

skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów.

Powyższe Sąd ustalił w szczególności na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W., opinii uzupełniającej i zeznań biegłego J. W.. Ostatecznie strona powodowa nie kwestionowała opinii biegłego w części dotyczącej określania wysokości nakładów, jakie należy poczynić na zapewnienie budynkowi powodów należytej izolacji i nie wносиła o jej uzupełnienie. Zarzuty formułowane były pod adresem opinii wyłącznie przez pozwaną.

Sąd zauważył przy tym, że biegły jako specjalista z danej dziedziny zawodowo trudniący się opiniowaniem ubytków wartości w związku z rozszerzeniem strefy, opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy w sposób wyczerpujący wyjaśnił także podstawę dochodzenia do zawartych w opiniach wniosków. Sąd nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń.

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Zaznaczył, że w swojej opinii zastosował normy wskazane w § 325 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. (...) (...) (...)i (...) (...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B- (...) -3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B- (...) (...) a (...) (...) – w nowej – są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca, tj. (...) (...).

Biegły wyjaśnił też, że ustalając wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych przegród zewnętrznych – należy posługiwać się wskaźnikiem oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej właściwej, tj. R'A,2. W odniesieniu natomiast do określenia miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego, LA,zew. uwzględnia się hałas pochodzący od źródeł zewnętrznych, charakterystycznych dla danego terenu. Nie uwzględnia się hałasu powstającego w sytuacjach zagrożeń, podczas imprez masowych na wolnym powietrzu, czy hałasu wynikającego z prowadzonych prac budowlanych. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego LA,zew. powinien uwzględniać natomiast perspektywiczne zmiany poziomu hałasu na terenie, wynikające np. z miejscowych planów lub studiów zagospodarowania przestrzennego, z prognozowanych zmian natężenia np. ruchu lotniczego, drogowego lub kolejowego. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego pochodzącego od operacji lotniczych określa się przy tym odrębnie w przypadku lotnisk cywilnych i pozostałych lotnisk i lądowisk cywilnych oraz lotnisk i lądowisk wojskowych. W tym pierwszym przypadku – miarodajny poziom hałasu należy określić z łączną liczbą operacji lotniczych w ciągu roku przekraczającą 3.000 (z uwzględnieniem wszystkich dni i nocy), zaś w drugim przypadku poziom hałasu określa się z uwzględnieniem odrębnie wszystkich dni i nocy w trzech kolejnych miesiącach roku o największej liczbie operacji lotniczych. Zaś poziomem odniesienia do obliczania przybliżonej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku jest poziom odniesienia dostosowany do rodzaju miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego.

Trzeba też wskazać, że opinia biegłego uwzględniała analizę działań usprawniających system wentylacji otoczenia, z konkluzjami biegłego, który zaproponował, że – w celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza w pomieszczeniach – należałoby zastosować montaż w stolarnie okiennej (odpowiednio dobranej pod względem izolacji akustycznej) lub na ścianach zewnętrznych nawiewników systemowych zapewniających dopływ świeżego powietrza przy zamkniętych oknach. W ocenie biegłego, to dodatkowe rozwiązanie powinno zapewnić prawidłowe działanie systemu wentylacji grawitacyjnej. Jednocześnie biegły wyjaśnił dobór punktów pomiarowych i analizę danych, precyzując z jakich względów dla badanej nieruchomości należy określić parametry hałasu w oparciu o punkty pomiarowe położone w P. przy ul. (...), dla których „Raport o oddziaływaniu na środowisko” określa parametry hałasu według stanu na 2034 rok. W opinii uzupełniającej z dnia 18 maja 2018 r. biegły dokonał doliczenia montażu na wylotach kominów wentylacyjnych dodatkowych urządzeń wspomagających w postaci 3 turbowentów hybrydowych o wartości brutto 3035,94 zł.

Należy też zaznaczyć, że biegły w trakcie składania zeznań w dniu 13 września 2018r. – wobec wątpliwości strony pozwanej – wyjaśnił przesłanki zastosowania doboru różnego rodzaju technik dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych, a nadto wyjaśnił z jakich względów poczynienie nakładów na izolację akustyczną nieruchomości w oszacowanej wysokości wynika z parametrów badanego obiektu oraz z jego problematycznej lokalizacji na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii. W oparciu o ww. konkluzje, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Podkreślić należy, że opinie biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powodów, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego i podkreślić również należy, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

Reasumując należy stwierdzić, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie wartości nakładów akustycznych poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II UKN 55/98, LEX nr 35851).

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

W niniejszej sprawie powodowie domagali się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej ww. obszaru. Powodowie podnosili, że w związku z funkcjonowaniem ww. lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości. Powodowie domagali się także zasądzenia od pozwanego kwoty 39 700 zł związanej z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów i kwoty 123 870 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu. Nadto powodowie wniesli o ustalenie, że pozwany ponosi wobec nich odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a związane z koniecznością dostosowania budynku położonego na ul. (...) w P. do wymagań technicznych określonych w uchwale nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Zgodnie z przepisem art. 317 § 1 k.p.c. Sąd wydał wyrok częściowy, w którym tym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kwoty 74 475,67 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu to jest od dnia 1 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Niezależnie od powyższego, uzasadnienie znajdowało także żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomość. Jak wskazano powyżej, bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś., 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 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 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I A.Ca. 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien w pomieszczeniach budynku, tj. na parterze: w sypialni, kuchni, pokoju od strony ulicy, w łazience, w przyziemiu – w pokoiku, łazience i kuchni od strony ulicy – o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej odpowiednio na poziomie: 42 dB, 42 dB, 30 dB, 36 dB, 29 dB, 34 dB, 28 dB, 28 dB, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego).

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w ww. pomieszczeniach budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku we wskazany sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 21 912,53 zł.

W związku z powyższym Sąd w punkcie 1 wyroku zasądził wyżej wskazaną kwotę.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w piśmie z dnia 12 czerwca 2013 r., nadanym w tej samej dacie, zakreślając w nim 21-dniowy termin na spełnienie świadczenia. W aktach sprawy brak jest potwierdzenia doręczenia tego wezwania pozwanemu, tym niemniej w odpowiedzi na nie z dnia 25 czerwca 2013 r. pozwany potwierdził, że pismo to otrzymał. Kierując się wskazaniem doświadczenia życiowego sąd uznał, że pismo to doręczone zostało pozwanemu po upływie trzech dni od jego nadania, a więc w dniu 15 czerwca 2013 r. W konsekwencji sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia następnego po upływie terminu zakreślonego w tym wezwaniu, tj. od dnia 7 lipca 2013 r. Skoro jednak powodowie domagali się ich od daty późniejszej, z uwagi na treść art. 321 § 1 k.p.c., sąd żądaniem tym był związany i w konsekwencji zasądził odsetki ustawowe od daty dochodzonej pozwem, tj. od dnia wniesienia pozwu

czyli od dnia 1 sierpnia 2013 r. Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r., odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych (§ 2). Dając zatem temu wyraz, w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, Sąd w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych powodom odsetek. Podkreślenia przy tym wymaga, że w świetle art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia, dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2017 r., I ACa 76/17).

W punkcie 2 wyroku Sąd oddalił powództwo uznając, że żądanie powodów nie znajduje uzasadnienia ponad kwotę 21 912,53 zł.

Odnosząc się natomiast do żądania powodów ustalenia, że pozwany ponosić będzie odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a związane z koniecznością dostosowania ich budynku mieszkalnego, istotnego dla sprawy, do wymagań technicznych określonych w uchwale nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., należy w pierwszej kolejności wskazać, że tak sformułowane roszczenie swoją podstawę znajduje w art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem powód 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 powodów, nie mają oni 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 P. z dnia 30 września 2009 r., sygn. akt I ACa (...), 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 2 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 100 kpc w zw. z art. 108 kpc, mając na uwadze wynik sprawy.



Powodowie wnosili o zasądzenie kwoty 163 570 zł, Sąd uwzględnił zaś powództwo do kwoty 96 388, 20 zł, tak więc powodowie wygrali proces w 60 %. Sąd pozostawił szczegółowe rozstrzygnięcie o kosztach sądowych referendarzowi sądowemu, o czym orzeczono w pkt 3 wyroku.

/-/SSO Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować - termin do sporządzenia uzasadnienia przedłużony zarządzeniem Prezesa SO o 30 dni,
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.
3. Za 14 dni lub z apelacją.

SSO Maria Prusinowska

Poznań, dnia 23 października 2018 r.