

Sygn. akt XII C 510/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant p.o. stażysty Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 stycznia 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa E. W.

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 34 808,51 zł ( trzydzieści cztery tysiące osiemset osiem złotych 51/100 ) z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. kosztami postępowania obciąża w całości pozwaną, a szczegółowe ich rozliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Prusinowska

Sygnatura akt: XII C 510/14

## UZASADNIENIE

Powódka E. W., w pozwie z dnia 25 lutego 2014 r., złożonym do sądu w dniu 28 lutego 2014 r., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 40 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia następnego po dniu wydania opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego oraz kwoty 40 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powódki,

- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy(...)w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. W ocenie powódki nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Powódka wskazała, że wartość jej nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podniosła również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliguje ją do poczynienia nakładów mających na celu

zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powódka wskazała, iż wezwała pisemnie pozwaną do zapłaty kwoty 500 000 zł tytułem odszkodowania i to w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Pozwana w odpowiedzi na wezwanie z dnia 27 stycznia 2014 r. wskazała, iż przewiduje dobrowolną wypłatę odszkodowań jedynie w ramach procedury koncyliacyjnej. (k. 1-44)

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 marca 2014 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanej, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują wzrostu wartości nieruchomości. Pozwana podkreśliła też, że na powódkę nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwana podniosła, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwana wskazała na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniosła, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwana zakwestionowała 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. Podniosła również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. Zwrócił również uwagę, że powódka nie wykazała legitymacji procesowej, bowiem z przedłożonego przez nią odpisu księgi wieczystej nie wynika, aby nieruchomość powódki była zabudowana budynkiem. (k. 54-94)

W piśmie procesowym z dnia 20 maja 2015 r. powódka dokonała rozszerzenia żądania pozwu do kwoty 112 000 zł wnosząc o zasądzenie od pozwanej kwot:

- 78 566 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia następnego po dniu wydania opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego J. W. do dnia zapłaty,
- 33 920,56 zł tytułem zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty.

Z kolei pismem z dnia 11 sierpnia 2015 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu do kwoty 36 093,60 zł tytułem zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty (k. 669-670).

Pozwana konsekwentnie wносиła o oddalenie powództwa.

W dniu 29 lipca 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem częściowym zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 78 566 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 października 2014 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zaś zakresie Sąd powództwo oddalił.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu po rozpoznaniu apelacji pozwanej wyrokiem z dnia 24 stycznia 2017 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniżył do kwoty 74 627 zł.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i 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 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

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

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal G.. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

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 (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

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:

- odpis KRS pozwanej – k. 20-33

- decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia

„Rozbudowa i modernizacja (...) zego P. - Ł.” - k. 80-82 ,

- decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska- k. 71-74, k. 90

- informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej - k. 77-79 ,

- informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku , statystyki - k. 85-89,

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. z siedzibą w P.. Przedmiotowa 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.

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 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 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

Powódka jest właścicielami gruntowej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej.

dowód:

- wypis z rejestru gruntów- k. 13
- wydru k z księgi wieczystej - k.17-19 ,
- opinia biegłego sądowego J. W.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W.

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, użytkowanym w celach mieszkaniowych.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W.

Pod koniec roku 2015 została wprowadzona norma akustyczna (...)( zastępująca normę (...)), która zmieniła sposób wyznaczania wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych. Parametry niezbędne do pełnego wykorzystywania nowej normy do tej pory nie są publikowane w comiesięcznych raportach monitorujących lotnisko Ł.. Wobec powyższego stosowanie normy „3” są bardzo ograniczone. Z kolei Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nadal odwołuje się do dotychczasowych norm akustycznych. Zatem biegły w swojej opinii wykorzystał dotychczasowe doświadczenie ze stosowania norm z końcówkami „2” i „3”, z których wynika, że największe wymagania w zakresie odpowiedniego zabezpieczenia budynków przed nadmiernym hałasem wynikają z normy „2” w odniesieniu do najgorszej 1/2 h pory nocnej. Wobec powyższego w opinii biegły wykorzystał obydwie dotychczasowe normy oraz skupił się na warunku dla pory nocnej wg nowej normy „3” to jest z wykorzystaniem parametru długookresowego średniego maksymalnego poziomu dźwięku A określonego dla średniej liczny N pojedynczych operacji lotniczych występujących w ciągu 8 godzin nocy LA<sub>max</sub>, zew, N.

Dla oceny izolacyjności akustycznej istniejących przegród przyjęto wymagania normy(...) tym bardziej, iż analizowany stan nieruchomości dotyczy dat 28 lutego 2012 r. Dla maksymalnego poziomu hałasu równoważnego w środowisku ( 60 dB w dzień i 50 dB w nocy ) ściany z oknami powinny mieć izolacyjność min. 23 dB a dla ścian pełnych 33 dB. Biegły w opinii dokonał analizy, z której wynika, że budynek jest zbudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla nieruchomości powódki szacunkowy parametr LA<sub>e</sub>Q N wynosi powyżej 55 dB. Z tabeli nr 3 sporządzonej przez biegłego J. W. wynika, że ze względu na wymogi dotychczasowej normy „3” występują potrzeby doizolowania niektórych przegród. Budynek powódki wymaga uzupełnienia doizolowania akustycznego według normy z końcówka „2” Zgodnie z normą(...) wymagana wypadkowa izolacyjność akustyczna ścian z oknami wyniesie m.in. 28 dB i 23 dB dla kuchni. Przegrody bez okien wymagają odpowiednio 38 dB izolacyjności akustycznej. W przypadku pomieszczeń z dwoma lub trzema ścianami (przegrodami ) zawierającymi okna izolacyjność ta musi być podwyższona zgodnie z wymogami normy akustycznej. Wymagania akustyczne wg normy (...) są większe niż wymagania określone według normy (...) niezbędne jest dobranie okien, których zwiększoną izolacyjność akustyczna zapewni odpowiednią izolacyjność akustyczną całej przegrody. Dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które są obsługiwane wentylacją grawitacyjną. Biegły dokonał kalkulacji wartości niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym uzyskując kwotę 34 808,51 zł brutto, która zawiera koszt montażu nawiewników ściennych akustycznych(...) z mufą akustyczną z okapem z wkładką akustyczną, a także koszt wymiany istniejących okien na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej.

- opinia biegłego sądowego J. W.

Powódka wezwała pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku w łącznej kwocie 500 000 zł.

Pozwana w piśmie z dnia 27 stycznia 2014 r. wskazała, iż przewiduje wypłatę dobrowolnego odszkodowania jedynie w ramach procedury koncyliacyjnej

dowód:

- pismo powódki - k. 11-12,

- pismo pozwanej z 27 stycznia 2014 r. – k. 16. ,

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

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.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomości powódki położona jest w strefie wewnętrznej 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 potrzeby dokonania nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów. Ustalenia tej okoliczności Sąd dokonał na podstawie uzupełniającej opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa J. W. z dnia 16 października 2017 r. Biegły wskazał, iż opinia opiera się na tzw. maksymalnym poziomie hałasu od pojedynczych zdarzeń akustycznych, -bowiem instytucje powołane do ustalania norm budowlanych jak; Polski Komitet Normalizacyjny, Instytut (...) wyraźnie wskazują, iż maksymalny poziom hałasu jest tą determinantą, którą należy stosować przy ustalaniu izolacyjności przegród akustycznych.

Z opinii można wywnioskować, iż biegły w swojej opinii wykorzystał dotychczasowe doświadczenie ze stosowania norm z końcówkami „2” i „3”, z których wynika, że największe wymagania w zakresie odpowiedniego zabezpieczenia budynków przed nadmiernym hałasem wynikają z normy „2” w odniesieniu do najgorszej 1/2 h pory nocnej. Wobec powyższego w opinii biegły wykorzystał obydwie dotychczasowe normy oraz skupił się na warunku dla pory nocnej wg nowej normy „3” to jest z wykorzystaniem parametru długookresowego średniego maksymalnego poziomu dźwięku A określonego dla średniej liczny N pojedynczych operacji lotniczych występujących w ciągu 8 godzin nocy LAmaz, zew, N.

Stanowisko Wydziału Akustyki (...) jest tożsame. Norma tzw. „dwójka”( (...)) dopuszczała, jak podaje biegły stosowanie przy ustalaniu poziomu hałasu wewnątrz pomieszczeń chronionych wykorzystanie równoważnego poziomu hałasu oraz poziomu maksymalnego. Biegły zwrócił także uwagę na fakt niezaprzeczalny, iż pozwany w innych sprawach o tożsamej tematyce przedstawił jak również w tej sprawie opracowanie dr B. (...), która przedstawia metodologię przejścia ze zmierzonego hałasu ekspozycyjnego na poziom hałasu maksymalnego, co jest bardzo ważne, bowiem pomiary hałasu dokonywane na zlecenie pozwanego przez firmę (...) (mobilne punkty pomiarowe) –określają poziom hałasu ekspozycyjnego i równoważnego. Wobec tego mając zmierzone poziomy hałasu ekspozycyjnego przez A. – biegły stosując metodologię obliczeń dr R. R. ustalił poziom hałasu maksymalnego od poszczególnych pojedynczych zdarzeń akustycznych i następnie poziom hałasu miarodajnego, który pozwolił na ustalenie wymaganej izolacyjności przegród akustycznych.

Pozwana zakwestionowała opinię biegłego z dnia 16 października 2017 r. odnośnie rodzaju i wartości nakładów akustycznych dla nieruchomości powódki. Powódka zaś nie kwestionowała opinii biegłego w żadnej części. Pozwana wniosła o przesłuchanie biegłego na rozprawie. Na rozprawie w dniu 8 stycznia 2018 r. biegły szczegółowo odniósł się do zarzutów pozwanej. Biegły wnikliwie opisał podstawy prawne izolacyjności akustycznej, z których wynika

prawidłowy oraz dopuszczalny poziom hałasu w budynkach mieszkalnych. Biegły wyjaśnił, że w nieruchomości powódki należy dokonać wymiany okien na okna dźwiękoszczelne. Biegły ustalając ceny stolarki dźwiękoszczelnej zwrócił się do producentów takiej stolarki i to zarówno z rynku (...), jak i z całego kraju. Biegły koncentrował się na tych ofertach, które proponują atest na całe okno, a nie tylko na szyby. Biegły wyjaśnił, które normy zastosował dokonywaniu swoich obliczeń. Biegły wskazał, iż wykonuje opinie odnośnie wartości nakładów w sprawach, w których uprzednio zlecone były opinie biegłym z dziedziny akustyki, a także ma wgląd do opinii biegłych z tej dziedziny, zatem posiada wiedzę na temat siatki punktów z danymi, która w materiale roboczym biegłego jest znacznie szersza, a wyniki są bardzo do siebie zbliżone. Dalej biegły wyjaśnił, że różnica w wyliczeniach pomiędzy pierwszą opinią biegłego z roku 2015 i opinia aktualną wynika ze wzrostu cen, a także z tym, że biegły posiada dodatkową wiedzę wynikającą z badań instytutu techniki budowlanej i obecnie istnieje możliwość dokonania uszczegółowienia uśrednionego wskaźnika na izolacyjność akustyczną okien PCV na wyższym poziomie niż poprzednio.

Podsumowując,- dla oceny komfortu akustycznego wewnątrz budynków konieczne jest zastosowanie zarówno normy (...) „dwójka”) jak i normy (...) (trójka). Pierwsza z nich stanowiła, jak podał biegły podstawy do określenia dopuszczalnego poziomu hałasu we wnętrzu pomieszczeń chronionych. Druga z kolei służyła ustaleniu minimalnych wskaźników izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku w zależności od miarodajnego poziomu dźwięku A na zewnątrz budynku w zależności od miarodajnego poziomu dźwięku A zewnątrz budynku oraz określenia zakresu i wielkości koniecznej modernizacji przegród zewnętrznych budynku. Podstawą przyjęcia miarodajnego poziomu dźwięku A jest zapis zawarty w (...) w pkt. 6.1.3 dotyczący określenia maksymalnego poziomu dźwięku A będącego podstawą do ustalenia miarodajnego poziomu dźwięku A .

Kierunki nowelizacji norm zmierzają do tego, iż normą określającą wymagania dotyczące izolacyjności od dźwięków statków powietrznych przegród zewnętrznych i wewnętrznych w budynkach będzie wyłącznie norma (...) („trójka”), jednak na bardziej rygorystycznych zasadach dostosowanych do wymogów UE, czyli istotny jest poziom maksymalny hałasu, a nie równoważny, jak się tego domaga pozwana .

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia 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. Dokonane wyliczenia przez biegłego dały podstawy do wyprowadzenia wniosku, że nakłady konieczne zostały wyliczone przez biegłego prawidłowo, a zaprojektowany zakres robót modernizacyjnych zabezpiecza budynki przed istniejącym obecnie miarodajnym poziomem hałasu.

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

Powódka domagała się zasądzenia kwoty 36 093,60 zł tytułem odszkodowania z tytułu konieczności dokonania nakładów akustycznych na nieruchomość położoną w P. przy ul. (...).

Sąd zauważa, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości, choć początkowo była przez pozwanego kwestionowana. 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.

Powódka jest właścicielem objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)). Nieruchomość ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, w zabudowie wolnostojącej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych powódki i jej rodziny. Okoliczność ta wynika z dokumentów przedłożonych przez powódkę jak i z opinii biegłego J. W.. W konsekwencji powódka była uprawniona do dochodzenia od pozwanej odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanej 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. Pozwana swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za konieczności dokonania nakładów akustycznych na nieruchomość. Zgodnie z treścią art. 136 ust 3 upros - „w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków **szkodą**, o której mowa w art.129 ust. 2 upos (czyli szkodą będącą w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości związanymi z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania) ,są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, **nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, - żądanie odszkodowawcze było w pełni uzasadnione.**

Jest oczywistym, że budynek użytkowany na potrzeby mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlega zatem **ochronie przed hałasem** na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie późniejszymi zmianami (Dz. U. 2002/75/690 ze zmianami).

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne,- jedną z uciążliwości, przed którą należy chronić budynki przeznaczone na pobyt ludzi (ust.1) jest hałas.

Na podstawie § 323 ust.2 pkt 1 rozporządzenia budynki mieszkalne należy chronić przed hałasem zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku.

Zgodnie z § 325 ust. 1 budynki mieszkalne (...) **należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Poziom hałasu reguluje Polska Norma ( § 326 ust 1 ), a przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz elementy budowlane powinny mieć określoną w Polskiej Normie izolacyjność akustyczną ( § 326 ust.2).**

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., **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 przedmiotowej 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.

W świetle powyższego należało wskazać, że bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - 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 istniejący budynek, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W ocenie Sądu, nie stoi na przeszkodzie zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynków pomimo faktu, że powodowie takich kosztów jeszcze nie ponieśli.

Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 poś nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu.

Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2.

Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 poś jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione” – stąd też przepisu art. 136 ust. 3 poś nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazanego w art. 129 ust. 2 tejże ustawy. Wysokość szkody powodów – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynków – została wykazana poprzez opinie biegłego sądowego J. W..

Z wyliczeń biegłego wynika, że koszty adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki położonej w P. przy ul. (...) należy ponieść koszty adaptacyjne w kwocie 34 808,51zł brutto.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powódki kwota 34 808,51 zł. W pozostałym zaś zakresie Sąd powództwo oddalił jako bezzasadne.

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 powódka wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania określając w nim 7 dniowy termin na spełnienie świadczenia. Z pisma pozwanej z dnia 27 stycznia 2014 r. wynika, iż pismo powódki datowane było na dzień 6 grudnia 2013 r. W aktach sprawy brak jest potwierdzenia doręczenia tego wezwania pozwanej, tym niemniej w odpowiedzi na nie z dnia 27 stycznia 2014 r. (k. 16 ) pozwana potwierdziła, że pismo to otrzymała. Powódka nie wskazała jednak daty nadania pisma stąd nie jest możliwe ustalenie od jakiej daty przysługują powódce odsetki. Skoro jednak powódka domagała 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 dnia wydania wyroku, to jest 22 stycznia 2018 r., zgodnie z żądaniem powódki.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 100 kpc mając na uwadze wynik sprawy. Powódka w toku postępowania domagała się zasądzenia kwoty 114 659,60 zł. Tymczasem Sąd zasądził na jej rzecz kwotę 109 435,51 zł. Zatem powódka wygrała proces w 95 %. Zdaniem Sądu powódka uległa co do nieznacznej części swojego żądania zatem uzasadnione jest nałożenie obowiązku zwrotu wszystkich kosztów na pozwaną. Stosownie do art. 108 § 1 kpc szczegółowe rozliczenie kosztów procesu Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

/-/ SSO Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem,
3. proszę akta przedłożyć Panu referendarzowi celem przyznania biegłemu wynagrodzenia,
4. za 14 dni lub z apelacją

SSO Maria Prusinowska

P., dnia 5 lutego 2018 r.