

Sygnatura akt XII C 717/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : SSO Hanna Flisikowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Krzemińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 września 2018 r. Poznaniu

sprawy z powództwa **S. T., R. T.**

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

### **o zapłatę**

1. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 25.266,45 złotych (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć złotych i czterdzieści pięć groszy) tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. umarza postępowanie w zakresie kwoty 14.733,55 złotych (czternaście tysięcy siedemset trzydzieści trzy złote i pięćdziesiąt pięć groszy),
3. orzeka o kosztach procesu w ten sposób, że koszty stosunkowo rozdziela, określając, iż powód obowiązany jest do poniesienia kosztów procesu w 14%, a pozwany w 86%, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska

## UZASADNIENIE

Powodowie S. i R. małżonkowie T. reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, w pozwie z dnia 24 marca 2015 r. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 76 tys. zł tj. 40 tys. złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami oraz 36 tys. złotych tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...).

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

Podnieśli, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliguje ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Przedstawili również uzasadnienie prawne zgłoszonych żądań.

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 oraz z ostrożności procesowej art. 435 k.c. (k. 1- 16)

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 kwietnia 2015 r. pozwany (...) Sp. z o. o. w P. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Pozwany podkreślił też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódek rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. (k. 80-93)

Po opinii biegłego sądowego R. D. w piśmie z 9 czerwca 2016r. pełnomocnik powodów rozszerzył żądanie pozwu w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości o kwotę 22.954,00 złotych. Pełnomocnik powodów podtrzymał żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 31.01.2014r. do dnia zapłaty ( k. 538 ) .

Pełnomocnik powodów na rozprawie 28 czerwca 2016r. podtrzymał to żądanie i doręczył pełnomocnikowi pozwanego pismo z 9 czerwca 2016r. zawierające zmianę powództwa. Jednocześnie pełnomocnik powodów wniósł o wydanie wyroku częściowego ( k. 539).

Pełnomocnik pozwanego w piśmie z 1 lipca 2016 roku podał, że w przypadku uwzględnienia roszczenia powodów co do spadku wartości nieruchomości odsetki ustawowe za opóźnienie powinny być zasądzone dopiero od dnia wydania wyroku w sprawie ( k. 545).

Wyrokiem częściowym z dnia 15 lipca 2016 r. sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów tytułem odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości kwotę 62.954,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 40.000 złotych od dnia 31 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 22.954,00 złotych od dnia 28 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo tylko co do części odsetek ustawowych w zakresie rozszerzonego powództwa za okres od dnia 31 stycznia 2014 roku do dnia 27 czerwca 2016 roku (k.564).

Wyrokiem z dnia 29 marca 2017 r., sygn.. akt I ACa 1251/16 Sąd Apelacyjny w Poznaniu utrzymał powyższy wyrok w mocy (k.656).

Pełnomocnik powoda po opinii biegłego J. W. (1) dotyczącej określenia wartości nakładów dla nieruchomości powodów na rozprawie w dniu 27 września 2018 r. cofnął powództwo co do roszczenia o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów ponad kwotę 25.266, 45 zł i zrzekł się roszczenia w tym zakresie, podtrzymał zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 25.266, 45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Nadto, odnośnie roszczenia co do zwrotu kosztów postępowania pełnomocnik powodów wniósł - przy ich stosunkowym rozdziale - aby sąd nie kierował się ich matematycznym wyliczeniem, ale oceną jakościową, podnosząc że za instancję odwoławczą po wydaniu wyroku częściowego strona pozwana przegrała proces w całości oraz że strona pozwana nie widziała żadnych podstaw do rozmów ugodowych z powodami. Z kolei pełnomocnik pozwanego podtrzymał swoje stanowisko procesowe w sprawie (k.786).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

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

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

Niesporne

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

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

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

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

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

Okoliczności niesporne

Powodowie są na zasadzie wspólności małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...). Własność nieruchomości nabyli w dniu 18 czerwca 1993r. Nieruchomość powodów składa się z jednej działki ewidencyjnej o numerze (...) o powierzchni 895 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 103,96

m<sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni 54 m<sup>2</sup> wraz z wiatą drewnianą i altaną. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

**Dowód** : informacyjne zeznania powodów (k. 349 i 350), odpis zwykły księgi wieczystej (...) (k. 20- 22), opinia biegłego J. W. (1) z dnia 8 maja 2018 r. (k.684-725), umowa sprzedaży nieruchomości – Repertorium A numer (...) (k. 28-29), mapa zasadnicza (k. 30)

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

Okoliczności niesporne

Budynek mieszkalny powodów wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. oraz rozbudowy i eksploatacji tego lotniska w celu dotrzymania ww. norm co do izolacyjności akustycznej. W budynku powodów koniecznym jest wymiana okien na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Tym samym wymiana stolarki okiennej, wykonanie instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych (w tym pomalowanie 166 m<sup>2</sup> ścian wewnętrznych budynku) dla budynku powodów wynosi 25.266, 45 zł. Podniesienie 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 konsekwencji w budynku powodów koniecznym jest również zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu oraz lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza, w tym w szczególności zainstalowanie nawiewników akustycznych oraz zamontowanie urządzeń typu „turbowent hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

**Dowód:** pisemna opinia biegłego J. W. (1) z dnia 8 maja 2018 r. (k.684-725), ustna opinia biegłego J. W. (1) na rozprawie w dniu 27 września 2018 r. (k.788).

Przed procesem powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania z tytułu posadwienia należącej do nich, a opisanej powyżej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w łącznej kwocie 250.000 złotych, w tym 100.000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie ich budynku. Pismo powodów z 28 stycznia 2014 roku pozwany otrzymał w dniu 31 stycznia 2014 roku co zostało potwierdzone pieczęcią firmową i podpisem pracownika spółki. Wnioskiem z 19 lutego 2014 roku powodowie wniesli do Sądu Rejonowego P. (...) o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej. Strony nie zawarły ugody.

**Dowód** : pismo powodów (k. 19-20), wniosek powodów z 19.02.2014r. o zawezwanie do próby ugodowej (k. 23-26)

**Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wyżej powołanych dowodów.**

Sąd ustalając stan faktyczny sprawy przy ferowaniu wyroku oparł się w decydującej mierze na dowodzie z **opinii biegłego z zakresu budownictwa i akustyki J. W. (1) (k.684 – 725, 788)** oraz wymienionych wcześniej dokumentach tak urzędowych jak i prywatnych.

W konsekwencji **informacyjne przesłuchanie strony powodowej (k.349-350)** było tylko jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie.

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.

Za w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się opinia sporządzona przez biegłego z zakresu budownictwa i akustyki wykonana przez biegłego sądowego J. W. (1). Na podstawie tej opinii, potwierdzonej zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 27 września 2018 roku było możliwe ustalenie zakresu prac i ich wartości w zakresie rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Biegły przekonująco odpowiedział na wszystkie zarzuty stawiane przez pełnomocnika strony pozwanej w piśmie z dnia 20 lipca 2018 r. (k.751-755).

Przede wszystkim sąd uznał, za zasadne uwzględnienie przez biegłego parametru poziomu hałasu w budynku powodów na rok 2034. Biegły podkreślił, że w przyjęta przez niego metodyka wynika z tego, że osiągnięcie docelowej liczby lotów na pozwanym porcie lotniczym nastąpi w 2034 roku. Biegły wskazał bowiem, że powyższa okoliczność musi być uwzględniona w jego opinii, gdyż inaczej zabezpieczenie odpowiedniej akustyki w budynku powodów na wcześniejszy okres stanowiłoby marnowanie pieniędzy. Sąd podziela przy tym wnioski biegłego, gdyż wówczas - przy zastosowaniu innej metodologii - wraz z kolejnym wzrostem ilości lotów koniecznym byłaby kolejna wymiana okien w budynku powodów, co stanowi nieracjonalne trwonienie środków pieniężnych. W konsekwencji, w tym kontekście sąd absolutnie nie znalazł powodów aby odmówić temu dowodowi waloru dowodowego dla rozstrzygnięcia sprawy.

Biegły wyjaśnił nadto że zjawisko rekurencji podniesione przez pozwanego w piśmie z dnia 20 lipca 2018 r. nie stanowiło przedmiotu jego opinii. Sąd w tym miejscu podnosi, że powyższe zjawisko na które powołała się strona pozwana stanowiło jedynie dokonaną przez niego analizę prawną, która w żaden sposób nie może podważać opinii biegłego jako dowodu w niniejszej sprawie. Zarzut ten nie dotyczy bowiem przedmiotu opinii biegłego, którym było wyliczenie wartości nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów. Pozwany tym zarzutem polemizuje jedynie z jednolitą linią orzecniczą Sądu Najwyższego oraz Sądu Apelacyjnego w Poznaniu co do braku związku między roszczeniem o spadek wartości nieruchomości a roszczeniem o nakład za wygłuszenie. W konsekwencji sąd uznał, że powyższy zarzut w żaden sposób nie może decydować o wadliwości wykonanej przez biegłego opinii, a stanowi jedynie polemikę z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem prawnym.

Sąd podziela jednocześnie przyjętą przez biegłego J. W. (1) metodologię dotyczącą wykonania pomiarów hałasu panującej w wewnętrznej strefie ograniczonego obszaru użytkowania, w której znajduje się również nieruchomość powodów. Biegły nie dokonywał odrębnych pomiarów poziomu hałasu w budynku powodów, dokonując w tym zakresie własnych obliczeń. Biegły wyjaśnił, że w tym zakresie opiera się na przyjętej przez niego metodzie obliczeniowej i przyjmuje parametry części składowej przegrody budynków według badań opublikowanych przez instytut technologii i że w tym celu nie jest konieczne dokonywanie odrębnych pomiarów hałasów w każdej nieruchomości, w tym również powodów.

Wobec powyższego, sąd nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa i oddalił wnioski strony pozwanej w tymże zakresie (k. 786). W ocenie sądu, biegły J. W. (1) precyzyjnie uzasadnił sposób zastosowanej przez niego metodologii. W świetle powyższego sąd uznał opinię biegłego za jasną, logiczną oraz niezawierającą żadnych sprzeczności, a przeprowadzenie kolejnej opinii na tę samą okoliczność w sposób oczywisty zmierzałoby do przewlekłości postępowania. Podkreślić przy tym należy, że sam pełnomocnik pozwanego nie potrafił wyjaśnić dlaczego zastosowania przez biegłego J. W. (1) metoda była niewłaściwa, nie przedstawiając w tym zakresie żadnych argumentów (k.785).

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

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

Zgodnie z przepisem art. 317 § 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego.

W ramach wywiedzionego powództwa powodowie zgłosili dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów na tej nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie w zakresie pierwszego z powyższych żądań poprzez wydanie w niniejszej sprawie przez Sąd wyroku częściowego z dnia 15 lipca 2016 r. (k.564), który uprawomocnił się w dniu 29 marca 2017 r. na skutek wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu, sygn. akt. I ACa 1251/16 (k. 656).

W tym stanie rzeczy wobec zakończenia postępowania dowodowego w zakresie drugiego z żądań powodów, zaistniały podstawy do wydania wyroku, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kwoty po 25.266, 45 złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości powodów.

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

Powodowie S. T. i R. T. są właścicielami przedmiotowej nieruchomości położonej w P. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej, co potwierdza między innymi załączony do pozwu odpis księgi wieczystej tej nieruchomości (k 20-22). W konsekwencji byli oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

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

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008).

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

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego pismem złożonym do akt tej sprawy tj. karta 19. Pozwany otrzymał to pismo w dniu 31 stycznia 2014r roku tym samym nie ma wątpliwości, że zostało doręczone pozwanemu przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, czego pozwany nie kwestionował zresztą (k. 19). Dodatkowo wnioskiem z 19 lutego 2014 roku. powodowie wnieśli do Sądu RejonowegoP. (...)o zawiązanie pozwanego do próby ugodowej. Strony nie zawarły jednak ugody (k. 23).

Wskazać należy, że związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

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

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

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

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

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

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

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

Jak wynika z opinii biegłego J. W. (2) z dnia 8 maja 2018 r. z zakresu akustyki i dziedziny budownictwa oraz szacowania nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. nieruchomość powodów wymaga nakładów akustycznych w celu dotrzymania norm izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien na okna o większej izolacyjności akustycznej, zamontowania urządzeń typu „turbowent hybrydowy” na przewodach wentylacyjnych, zainstalowania nawiewników akustycznych, montaż tłumików akustycznych. Koszt wymiany stolarki okiennej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych oraz malowaniem ścian wybranych pomieszczeń powodów w budynku wynosi 25.266,45 złotych.

Mając na względzie powyższe rozważania sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 25.266,45 złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną ich budynku - **o czym sąd orzekł w pkt 1 wyroku.**

Wskazać przy tym należy, że po wydaniu opinii przez biegłego J. W. (1), pełnomocnik powodów na rozprawie w dniu 27 września 2018 r. cofnął powództwo ponad kwotę 25.266, 45 zł i w tymże zakresie rzekł się roszczenia (k.786) W konsekwencji strona powodowa cofnęła roszczenie co do łącznej kwoty 14.733,55 złotych. Wobec powyższego w zakresie żądania kwoty 14.733, 55 zł tytułem części nakładów koniecznych na nieruchomość, sąd na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. oraz art. 355 § 1 i 2 k.p.c. umorzył postępowanie co do tej kwoty (punkt 2 wyroku).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt 1 sentencji wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzycielność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Za datę początkową odsetek ustawowych w zakresie żądania pozwu co do roszczenia o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów, sąd ustalił dzień doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty (k.19) tj. dzień 31 stycznia 2014 roku. Już bowiem w tej dacie pozwany pozostawał w opóźnieniu w zapłacie żadanego przez powodów odszkodowania. Jednocześnie Sąd wskazuje, że w związku za zmianą odnośnie nomenklatury odsetek obowiązującej od 1 stycznia 2016 roku, od tejże daty zasądzone odsetki ustawowe za opóźnienie.

Wskazać przy tym należy, że żądanie powodów w zakresie zwrotu nakładów w powyższym wezwaniu do zapłaty (k.19) dotyczyło kwoty aż 100.000 zł. Ostatecznie strona powodowa, cofając w części powództwo i zrzekając się roszczenia w tymże zakresie dochodziła kwoty 25.266, 45 złotych. W konsekwencji sąd podkreśla, że pozwany był świadomy roszczenia powoda nie tylko co do zasady, ale również wysokości, gdyż powodowie ostatecznie żądali niespełna ¼ wskazanego w wezwaniu żądania. Powyższe tym bardziej uzasadnia więc decyzje sądu w zakresie ustalenie daty początkowej odsetek, gdyż strona pozwana już w tej dacie wiedziała o roszczeniu powodów.



O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c, uznając że powodowie wygrali proces w 86% (powodowie cofnęli powództwo co do kwoty 14.733, 55 zł), a pozwany w 14%, przy czym na podstawie art. 108 § 1 zd. drugie k.p.c. szczegółowe wyliczeniem tych kosztów sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska