

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 12 grudnia 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Magdalena Horbacz**

**Protokolant: SSO Joanna Ciesielska - Borowiec**

**po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2018 r. w Poznaniu**

**sprawy z powództwa J. S.**

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

**o zapłatę**

1. **Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 60.551,32zł (sześćdziesiąt tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden złoty 32/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 marca 2014r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;**
2. **W pozostałym zakresie oddala powództwo;**
3. **Kosztami procesu obciąża strony stosunkowo, a mianowicie powódkę w 74%, a pozwanego w 26% i na tej podstawie:**
  - a) **zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 9.544,08zł tytułem zwrotu kosztów sądowych;**
  - b) **zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.899,32zł tytułem zwrotu kosztów sądowych;**
  - c) **zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.280zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
  - d) **zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 9.336zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
  - e) **nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu z zasądzonego w pkt 1 roszczenia kwotę 259,61zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych;**
  - f) **nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 38,90zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych.**

**/-/ M. Horbacz**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 lutego 2014 r. powódka J. S., reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., kwoty 525.344,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Na powyższą sumę złożyła się kwota 238.124,26 zł tytułem

odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki oraz kwota 287.220 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, powódka wskazała, że należąca do niej nieruchomość znajdująca się w P. przy ul. (...), znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł., ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powódka wskazała, że w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania poniosła szkodę w postaci obniżenia wartości nieruchomości oraz konieczności dostosowania właściwego klimatu akustycznego dla przedmiotowej nieruchomości. Powódka podniosła nadto, że pismami z dnia 23 stycznia 2014 r. i 19 lutego 2014 r. wezwała pozwanego do dobrowolnego zaspokojenia jej roszczenia. Swe roszczenia powódka wywiodła z treści art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 129-136 u.p.o.ś. (k. 1-51).

W odpowiedzi na pozew z dnia 24 czerwca 2014 r., pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany wskazał, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, a powódka nie wykazała, że poniosła konkretną szkodę. Nadto, pozwany podniósł, że z jego informacji wynika, że nieruchomość powódki jedynie w części wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe, w pozostałym zaś zakresie na działalność gospodarczą, tak więc ewentualne nakłady na zwiększenie komfortu akustycznego winny dotyczyć jedynie części mieszkalnej domu. Pozwany wskazał, że powódka od kilkunastu lat nie zmieniła sposobu użytkowania nieruchomości oraz nie wyjaśniła w jaki sposób nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Strona pozwana podniosła, że samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej. Pozwany wskazał, że fakt ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest korzystny dla właścicieli nieruchomości na nim położonych, a to z uwagi na bieżące monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu oraz możliwość ubiegania się o zwrot kosztów ulepszenia nieruchomości celem podniesienia komfortu akustycznego. Pozwany podniósł nadto, że na powódkę nie zostało nałożone żadne ograniczenie co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej, co więcej, wartości poziomu dopuszczalnego hałasu określone w Uchwale statuującej OOU, są przewidziane dla najgorszej doby w roku, przy jednoczesnym założeniu hipotetycznego rozwoju lotniska do roku 2034. Strona pozwana wskazała również, iż cały czas podejmowane są działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. W ocenie pozwanego powódka, stając się właścicielem przedmiotowej nieruchomości, musiała mieć świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska, które rozwijało się od roku 1999. Strona pozwana wniosła także o oddalenie powództwa w zakresie żądania odsetek od dnia wniesienia pozwu (k. 78-193).

Wyrokiem częściowym z dnia 25 maja 2016 r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 78.352 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 marca 2014 r. do dnia zapłaty (punkt 1.); a w punkcie 2. w pozostałym zakresie oddalił żądanie zasądzenia odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (k. 447).

Wyrokiem z dnia 7 marca 2017 r., sygn. I ACa 1027/16, Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację stron od wyroku z dnia 25 maja 2016 r. pozostawiając jednocześnie rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (k. 526).

### **Sąd 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 1997r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2 400 m kwadratowych. Dzięki temu możliwe stało się odprawianie 100 000 – 200 000 pasażerów rocznie. W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium, Londynu, oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpool, Sztokholm, Barcelona-Girona, Bristol, Dortmund, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburg, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino, Kraków. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny 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 2000r. 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 Portu 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..

**Okoliczności niesporne, nadto dowód:** odpis KRS pozwanej (k. 89-96); decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” wraz z charakterystyką przedsięwzięcia (k. 97-130); decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 r. (k. 131-154); wyciąg z Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k. 155-160); procedura AIP - wyciąg (k. 161-162); Informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”(k. 163-165); wydruki dot. ruchu na lotnisku, statystyki (k. 182-183); protokół z kontroli WOIŚ w P. (k. 166-175); wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika Ogólnego Wydziału XII Cywilnego SO Poznań L.dz. 95/13.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. w P., którego zarządcą jest (...) sp. z o.o.

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego

poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

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

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

**Okoliczności bezsporne, nadto dowód:** uchwała nr XVIII/302/12 wraz z uzasadnieniem i załącznikiem 7b (k. 24--39); decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” wraz z charakterystyką przedsięwzięcia (k. 97-130); decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 r. (k. 131-154); wyciąg z Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k. 155-160); protokół z kontroli WOIŚ w P. (k. 166-175); wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika Ogólnego Wydziału XII Cywilnego SO Poznań L.dz. 95/13; opinia biegłego sądowego J. W. z dnia 23 maja 2015 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości wraz z operatem szacunkowym określającym jej wartość rynkową (k. 218-283).

Powódka J. S. jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1264 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotową nieruchomość powódka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 22 maja 1998 r.

J. M. S. przesłali do (...) Dyrekcji Ochrony (...) w P. pismo z dnia 8 listopada 2010 r., w którym sprzeciwiali się dalszej rozbudowie lotniska wskazując na ograniczenie użytkowania ich nieruchomości i spadek jej wartości. W odpowiedzi RDOŚ przesłał pismo z dnia 9 grudnia 2010 r., w którym wskazał m.in. na konieczność wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały nr XVIII/302/12 nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P. – Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość

uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Na dzień 28 lutego 2012 r., działka należąca do powódki położona w P. przy ul. (...), zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym. Droga dojazdowa do nieruchomości była urządzona- utwardzona kostką brukową z chodnikiem po jednej stronie ulicy. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego, a jej bezpośrednim sąsiedztwem była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budynek mieszkalny wybudowany został w roku 2005. Jest niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką. Na parterze znajduje się salon z aneksem kuchennym, 2 pokoje, łazienka i korytarz, zaś na piętrze jest 5 pokoi, łazienka i korytarz. Fundamenty budynku są betonowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane. Strop jest masywny żelbetowy, schody są masywne. Konstrukcja dachu jest drewniana, elewację zrobiono z tynku mineralnego. Ogólny stan techniczny budynku ocenić należy na bardzo dobry. Ściany wewnętrzne są malowane i tapetowane, z wykorzystaniem szkła i drewna. Sufity są malowane, podwieszane. Na podłogach ułożono płytki ceramiczne, panele, marmur, drewno iroko oraz wykładzinę dywanową. Stolarka okienna jest z PCV, zaś drzwiowa z drewna. Wyposażenie sanitarne jest bardzo dobre. Dom ogrzewany jest za pomocą pieca gazowego i dwóch kominków. Na wyposażeniu domu znajdują się również baterie słoneczne, alarm, rolety antywłamaniowe i monitoring. Funkcjonalność pomieszczeń określić należy jako dobrą.

Teren wokół budynku został zagospodarowany: urządzono ogród, umocniono podjazd, założono płot, odkurzacz centralny i podlewanie centralne, posadowiono garaż 2-stanowiskowy. Powierzchnia użytkowa budynku to 228,90 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 225,20 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia całkowita 394,20 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – działka nr (...), uchwałą nr XXI/144/95 Rady Gminy T. z dnia 28 listopada 1995r. Teren przedmiotowej nieruchomości oznaczony jest symbolem 11Mn i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej.

Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu o kwotę 78.352 zł (tj. 7,03%) w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

**Dowód:** wydruk odpowiadający treści księgi wieczystej (...) (k. 11-18); wypis z rejestru gruntów (k. 19); wypis z kartoteki budynków (k. 20); pismo z 8 listopada 2010 r. (k. 21); pismo RDOŚ z dnia 9 grudnia 2010 r. (k. 22-23); decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” wraz z charakterystyką przedsięwzięcia (k. 97-130); decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 r. (k. 131-154); Raport o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – wyciąg (k. 155-160); informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”(k. 163-165); protokół z kontroli WOIS w P. (k.166-175);wyniki ciągłych pomiarów hałasu dla środowiska dla (...), decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, założenia do wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. w P., Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. – złożone do Dziennika (...) Wydziału XII Cywilnego SO Poznań L.dz. 95/13; opinia biegłego sądowego J. W. z dnia 23 maja 2015 r. o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości wraz z operatem szacunkowym określającym jej wartość rynkową (k. 218-283); zeznania biegłego sądowego J. W. (e-protokół z dnia 23 października 2015 r. – k. 388- 390).

Wprowadzone Uchwałą Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. obszary ograniczonego użytkowania podzielone są na dwie strefy (wewnętrzna i zewnętrzna), które charakteryzują się podwyższonym miarodajnym poziomem hałasu zewnętrznego. Stan ten wymusza podniesienie wskaźników oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej. W związku bowiem z przewidywanym, znacznym wzrostem hałasu w utworzonej strefie ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. należy zapewnić w budynkach odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych – rozumianą jako izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej, z uwzględnieniem poziomu hałasu spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych i przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu oraz w przypadku wymiany okien istniejących – zachowania dotychczasowej izolacyjności cieplnej.

Dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2007 roku spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wynoszą:  $L_{aeqD} = 60$  dB (16h),  $L_{aeqN} = 50$  dB (8h),  $L_{dwn} = 60$  dB (wszystkie doby w roku),  $L_n = 50$  dB (wszystkie pory nocy) – zgodnie z dotychczasową Polską Normą PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych” dla miarodajnego poziomu dźwięku do 60 dB w dzień i 50 dB w nocy na zewnątrz budynku – minimalne wymagania dla ścian z oknami w zakresie wskaźnika wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej  $R_{a2}$  były następujące: dla pokoi 23 dB, dla kuchni 20 dB.

Budynek powódki 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 prawie wszystkich przegród z oknami, 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. Warunkiem prawidłowego przepływu powietrza przez pomieszczenia w tego typu systemie wentylacji jest: zapewnienie możliwości napływu i odpływu powietrza, np. poprzez nieszczelności w stolarence okiennej, czy zastosowanie nawiewników okiennych lub ściennych, a także wystąpienie niższych temperatur zewnętrznych, aniżeli temperatur w pomieszczeniu. 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 firmy (...); jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „T. hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

W przypadku nieruchomości powódki konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- na poddaszu (pokój nr 1) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 35 dB + nawiewnik systemowy;
- na poddaszu (sypialnia) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- na poddaszu (garderoba otwarta – łącznie z pokojem) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 32dB + nawiewnik systemowy;

- na poddaszu (pokój narożny nr 1) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB + nawiewnik systemowy;
- na poddaszu (pokój narożny nr 1) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB + nawiewnik systemowy;
- na poddaszu (pokój narożny nr 2) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB + nawiewnik systemowy;
- na poddaszu (pokój narożny nr 2) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB + nawiewnik systemowy;
- na poddaszu (pokój nad garażem) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB;
- na poddaszu (pokój nad garażem) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB;
- na parterze (pokój boczny od ulicy nr 1) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB;
- na parterze (pokój boczny od ulicy nr 2) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB;
- na parterze (kuchnia, jadalnia, salon) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB;
- na parterze (kuchnia, jadalnia, salon) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 37 dB;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych EHT 780 z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);
- w obrębie ścian wybranych pomieszczeń – konieczne jest malowanie farbą emulsyjną tynków wewnętrznych;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczne jest dwukrotne malowanie tynków zewnętrznych;
- w obrębie kubatury budynku – parter i piętro (przewody wentylacyjne) – konieczny jest montaż stabilerów;
- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy).

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 60.551,32 zł brutto.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego J. W. w zakresie określenia wartości nakładów dla nieruchomości z dnia 14 września 2018 r. z załącznikami (k. 588-634); zeznania biegłego sądowego J. W. (e-protokół z dnia 28 listopada 2018 r.- k.685v).

Pismem z dnia 23 stycznia 2014 r. – nadanym w dniu 24 stycznia 2014 r. – pełnomocnik powódki wezwał pozwaną (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 537.220,00 zł tytułem odszkodowania, w tym kwoty 287.220 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości i kwoty 250.000 zł tytułem nakładów niezbędnych do zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego. Nadto, z uwagi na brak odpowiedzi, pismem z dnia 19 lutego 2014 r., pełnomocnik powódki ponownie

wezwał pozwaną spółkę do zapłaty powyższej kwoty – w nieprzekraczalnym terminie 5. dni od dnia otrzymania niniejszego pisma – a wezwanie doręczono pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 r.

**Dowód:** przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 23 stycznia 2014 r. wraz z potwierdzeniem nadania (k. 40-42); przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 19 lutego 2014 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 43-45).

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów. Okoliczności bezsporne były podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, w zakresie wskazanym powyżej. Zgodnie bowiem z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości Sądu.

Ponadto 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 sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Należy podkreślić, że z uwagi na prawomocne rozstrzygnięcie w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, prowadzone postępowanie miało na celu dokonanie ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia roszczenia powoda o zasądzenie odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powódki.

Ustalenia w przedmiocie określenia wartości nakładów koniecznych do rewitalizacji akustycznej nieruchomości poczyniono przede wszystkim w oparciu o opinię biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr. inż. J. W.. Biegły w swojej opinii wskazał, że nakłady na rewitalizację akustyczną budynku powódki wymagają wydatków na kwotę 60.551,32 zł brutto.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz – co odróżnia ją pod tym względem – to szczególne kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., sygn. akt V CKN 1354/00, Lex nr 77046).

Opinię biegłego J. W. z dnia 14 września 2018 r., Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia ta nie budzi żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i w całości stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Należy wskazać, iż biegły posiadał niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię na okoliczności, o których mowa w postanowieniu z dnia 5 lipca 2017 r. (k. 556). Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a sama opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 28 listopada 2018 r. do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 17 października 2018r. i strony powodowej z dnia 16 października 2018r. Wymaga podkreślenia, że strony ostatecznie nie zaprezentowały merytorycznych zarzutów, które mogłyby podważyć konkluzje opinii biegłego J. W., a ich polemika z opinią nie wносиła do sprawy elementów pozwalających na dalsze procedowanie w tym zakresie.

Mając na uwadze ww. konkluzje, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Podkreślić należy, że opinia biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powódki, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach



związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. 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. PN-B-02151-3:1999 i PN-87/B-02151/02. Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B-02151-3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B-02151-3:1999 a PN-87/B-02151/02 – 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. PN-87/B-02151/02.

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 stolarcie 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., dla których „Raport o oddziaływaniu na środowisko” określa parametry hałasu według stanu na 2034 rok, tj. punkty przy ul. (...) i ul. (...).

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).

W takim stanie rzeczy – wobec wyczerpującego charakteru opinii biegłego oraz w świetle jego zeznań – Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódki o zakreślenie terminu w celu umożliwienia skontaktowania się z mandantką czy

strona powodowa wnosi o uzupełnienie opinii przez biegłego. Oddaleni podlegał również wniosek pełnomocnika strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego i przesłuchanie za stronę pozwaną G. B., a w charakterze świadka M. D.. Dopuszczenie przedmiotowych wniosków dowodowych – w kontekście całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego – byłoby bezzasadne i prowadziło do zbędnego przewlekania niniejszego postępowania, co nie leży w interesie stron, ani nie jest również intencją Sądu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ramach wniesionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania – odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym do niej należącym a posadowionym na tej nieruchomości. Ww. roszczenia powódka wywodziła z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., na mocy której nieruchomość stanowiąca własność powódki, znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Uwzględniając, iż roszczenie powódki z tytułu spadku wartości nieruchomości zostało już rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem częściowym, przedmiotem niniejszego postępowania było rozpoznanie roszczenia powódki za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P..

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (dalej jako p.o.ś.) – ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Stosownie do art. 135 § 1 p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania m.in. dla lotniska tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Wymieniony obszar dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie – zgodnie z art. 135 ust. 2 p.o.ś. – sejmik województwa, w drodze uchwał (a wojewoda w drodze rozporządzenia, przed nowelizacją przytoczonego przepisu), zaś dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 p.o.ś.). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a p.o.ś.). Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (rozporządzenie wojewody) albo uchwała rady powiatu – po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych) – stają się aktami prawa miejscowego.

Jak zauważył Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz LEX nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. LEX nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni art. 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozszczepienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 09 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036).

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że 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.. 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 stanowiąca działkę nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

Dalej należy zauważyć, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązany powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuje szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia – to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że strona powodowa zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem wskazanego powyżej dwuletniego terminu zawitego. Dokonała tego dwukrotnie: pismem z dnia 23 stycznia 2014 r. (nadanym w dniu 24 stycznia 2014 r.) oraz pismem z dnia 19 lutego 2014 r., doręczonym pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 r., a zatem przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Należy też podkreślić, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Z dokonanych bowiem ustaleń wynika, że powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...)

stanowiącej działkę nr (...), objętej księgą wieczystą o nr (...), którą nabyła w drodze umowy sprzedaży z dnia 22 maja 1998 r. W świetle poczynionych ustaleń nie budziło także wątpliwości, że powódka na przedmiotowej nieruchomości wybudowała budynek mieszkalny jednorodzinny.

Konkludując tę część rozważań trzeba stwierdzić, iż skoro powódka J. S. jest właścicielką nieruchomości będącej podstawą roszczenia, to w konsekwencji była ona uprawniona do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z kolei z przepisu art. 136 ust. 2 p.o.ś., 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.

Jak wskazano powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powódki 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 XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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, poz. 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 powódki 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 powódki 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 poddaszu: w pokoju nr 1, w sypialni, garderobie otwartej – łącznie z pokojem, w pokoju narożnym nr 1, w pokoju narożnym nr 2, w pokoju nad garażem; na parterze: w pokoju bocznym od ulicy nr 1, w pokoju bocznym nr 2, w kuchni, jadalni i salonie – o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej odpowiednio na poziomie: 35 dB, 36 dB, 32 dB, 34 dB, 37 dB, 34 dB i 37 dB (w zależności od rodzaju pomieszczenia i jego usytuowania, przy czym uwzględniono także konieczność zamontowania nawiewników systemowych w wybranych pomieszczeniach), a nadto stwierdzono konieczność dwukrotnego malowania ścian wybranych pomieszczeń i ścian zewnętrznych oraz montażu nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną, montażu stabilerów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego).

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w ww. pomieszczeniach budynku powódki 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: 60.551,32 zł.

Podsumowując, powódka wykazała, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na nieruchomości będącej jej własnością wynosi 60.551,32 zł. Uwzględniając zatem, iż powódka – jako właścicielka nieruchomości – wykazała uprawnienie do dochodzenia roszczenia, należało zasądzić od pozwanego na rzecz J. S. tytułem odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji budynku mieszkalnego kwotę 60.551,32 zł, a w pozostałym zakresie powództwo o odszkodowanie ze wskazanego tytułu oddalić.

Podstawą prawną zasądzenia roszczenia odsetkowego jest art. 481 § 1 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. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. W konsekwencji powódce należne są odsetki ustawowe za opóźnienie. Wskazać przy tym należy, że zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej od dnia wniesienia pozwu nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Podkreślić bowiem należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych.

Odnosząc się do żądania zasądzenia odsetek ustawowych od dochodzonej pozwem kwoty wyjaśnić również należy, iż ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1380), która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016 r., została dokonana nowelizacja art. 359 k.c. i tak, zgodnie z art. 359 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., odsetki od sumy pieniężnej należały się tylko wtedy, gdy to wynikało z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jak z kolei stanowi art. 359 § 2 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona należą się odsetki ustawowe. Ustawodawca w art. 359 § 3 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji zawarł delegację ustawową dla Rady Ministrów do określenia, w drodze rozporządzenia, wysokości odsetek ustawowych, przy czym wskazał, że ustalenie to winno uwzględniać konieczność zapewnienia dyscypliny płatniczej i sprawnego przeprowadzania rozliczeń pieniężnych oraz wysokość rynkowych stóp procentowych oraz stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego, i tak rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. z dnia 22 grudnia 2014 r.) w jego § 1 ustalił wysokość odsetek ustawowych na 8% w stosunku rocznym.

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. Nie ulega wątpliwości, że roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co oznacza,

że staje się wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Z jego upływem 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). Strona powodowa zgłosiła swoje roszczenie pozwanemu dwukrotnie, przy czym – w drugim przypadku – wezwała pozwanego do zapłaty w piśmie z dnia 19 lutego 2014r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 r. (co wynika z załączonego potwierdzenia odbioru – k. 44), wskazując że spełnienie świadczenia winno nastąpić w terminie 5. dni od doręczenia wezwania, tj. w analizowanym przypadku najpóźniej w dniu 26 lutego 2014 r. Jednocześnie wskazać należy, że powódka wniosła pozew w niniejszej sprawie w dniu 3 marca 2014r. i od ww. daty wносиła o uwzględnienie roszczenia odsetkowego. Stąd też – mając na uwadze art. 321 § 1 k.p.c. – Sąd był związany żądaniem strony i uznał, że począwszy od dnia 3 marca 2014 r. pozwany pozostawał w opóźnień z spełnieniem świadczenia, zasądzając odsetki ustawowe od dnia wniesienia pozwu.

Ze wskazanych powyżej przyczyn Sąd, w punkcie 1. sentencji wyroku, zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 60.551,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 marca 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo o odszkodowanie z tytułu nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną nieruchomości powódki – punkt 2. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 3., na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powódka wygrała proces w 26%, a pozwany w 74%. Powódka wносиła bowiem łącznie o zasądzenie kwoty 524.344,26 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i poniesienie nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, a Sąd uwzględnił jej roszczenie do łącznej kwoty 138.903,32 zł (tj. 78.352 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości + 60.551,32 zł za nakłady).

W związku z powyższym Sąd obciążył strony kosztami procesu proporcjonalnie do zakresu w jakim każda z nich sprawę przegrała.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 21.268 zł (k. 70), zaliczka na poczet opinii biegłego w kwocie 5.000 zł, opłata od apelacji od wyroku częściowego w kwocie 10.444 zł (k. 496, k. 502), a także koszty zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 12.617 zł (tj. 7.217 zł + [75% x 7.200 zł]), które Sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 1 i § 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radów prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349).

Na koszty poniesione przez pozwanego składały się: opłata od apelacji od wyroku częściowego w kwocie 3.918 zł (k. 483), a także koszty zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 12.617 zł (tj. 7.217 zł + [75% x 7.200 zł]), które Sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 1 i § 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radów prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349).

Uwzględniając zatem, że powódka przegrała sprawę w 74%, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.899,32 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, a mając na uwadze że pozwany przegrał sprawę w 26% - Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 9.544,08 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Biorąc natomiast pod uwagę stosunkowe rozdzielenie kosztów zastępstwa procesowego, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 9.336zł, a od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.280 zł.

Z uwagi na konieczność uiszczenia na poczet wynagrodzenia biegłego łącznej kwoty 5.998,51zł, z czego do wysokości 5.000zł z zaliczki, Sąd – uwzględniając stosunkowe rozdzielenie kosztów, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 300) nakazał ściągnąć

od stron na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu tytułem nieuiszczonych wydatków odpowiednio:  
od powódki kwotę 259,61 zł, a od pozwanego kwotę 738,90 zł.

SSO Magdalena Horbacz