

Sygnatura akt XVIII C 727/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: sekretarz sądowy Iwona Kucemba

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa **A. i J. małżonków T. oraz Ł. M.**

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

o zapłatę

po rozpoznaniu sprawy w zakresie punktu 1a) pozwu tj. roszczenia o odszkodowanie za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym powodów w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. oraz w zakresie kosztów procesu

1. zasądza od pozwanego na rzecz powodów A. i J. małżonków T. kwotę 17.969,40 zł (siedemnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł i czterdzieści gr) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 10.000 zł od dnia 24 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 7.969,40 zł od dnia 7 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda Ł. M. kwotę 17.969,40 zł (siedemnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł i czterdzieści gr) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 10.000 zł od dnia 24 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 7.969,40 zł od dnia 7 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty;

3. oddala powództwo zgłoszone w punkcie 1a) pozwu w pozostałym zakresie;

4. kosztami całego niniejszego procesu obciąża pozwanego w 82%, a powodów w 18% pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

SSO Iwona Godlewska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 października 2013 r. powodowie A. i J. T. oraz Ł. M. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. na ich rzecz w stosunku 1/2 na rzecz małżonków A. i J. T. i 1/2 na rzecz Ł. M. kwoty 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego. Ponadto

powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu (od A. i J. T. solidarnie 1/2 części kosztów i od Ł. M. 1/2 części kosztów), w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem częściowym z dnia 13 listopada 2014 r. (w sprawie prowadzonej pod sygn. akt XII C 2100/13) Sąd w zakresie roszczenia powodów o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości powodów w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P., zasądził od pozwanego na rzecz powodów A. i J. małżonków T. kwotę 23.342 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014 r. do dnia zapłaty (pkt 1), zasądził od pozwanego na rzecz powoda Ł. M. kwotę 23.342 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014 r. do dnia zapłaty (pkt 2), oddalając powództwo zgłoszone w punkcie 1b) pozwu w pozostałym zakresie (punkt 3 wyroku).

Od powyższego orzeczenia apelację wywiódł pozwany (...) sp. z o.o. w P..

Wyrokiem z dnia 12 listopada 2015 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt I ACa 129/15 zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1 wyroku w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniżył do 21.582,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddalił (pkt 1a); zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 wyroku w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniżył do 21.582,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddalił (pkt 1b); oddalając w pozostałym zakresie apelację (punkt 2 wyroku).

Pismem z dnia 3 kwietnia 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie nakładów na wygłuszenie budynku o kwotę 15.938,80 zł, domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego łącznie kwoty 35.938,80 zł, w stosunku 1/2 na rzecz A. i J. małżonków T. i 1/2 na rzecz Ł. M. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 października 2013 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje, jak i kosztów pozyskania odpisu sądowego KW nieruchomości w wysokości 30 zł oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W piśmie z dnia 6 kwietnia 2017 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są współwłaścicielami (A. T. i J. T. udział 1/2 na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej i Ł. M. udział 1/2) nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w P. przy ul. (...) na działce (...) o powierzchni 00,0611 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), którą zakupili w 2001 r.

(dowód: odpis księgi wieczystej KW nr (...) – k. 46-48, wypis z rejestru gruntów k. 49, mapa zasadnicza k. 50, akt notarialny z dnia 27 września 2001 r. – umowa sprzedaży Rep. A. nr 12. (...) k. 51-55).

Nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego P.-Ł., które jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P.. Nieruchomość jest położona pod korytarzem powietrznym, w którym startują samoloty. Lotnisko P.-Ł. powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji (...) lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...). Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

„Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

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

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. nr WOO-II.4230.I.2011.JS w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” położonego w P. przy ul. (...) k. 88-121, Raport o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W., Etap: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – wyciąg k. 208-209, procedury (...) k. 180-191, informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach k. 192-197, wydruki ze strony internetowej pozwanej spółki zawierające ważne daty, statystyki, tabelki, artykuły prasowe k. 198-207).

Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b u.p.o.ś. 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.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji 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 izolacji 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 izolacji 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.

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. 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. Jednocześnie w uchwale wyjaśniono, 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. Wyjaśniono również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

(okoliczność bezsporna, nadto dowód: informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w Decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach k. 192-197, Raport o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W., Etap: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – wyciąg k. 208-209).

W chwili wejścia w życie przedmiotowej uchwały (na dzień 28 lutego 2012 r.) nieruchomość powodów była zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej. Do nieruchomości prowadziła droga dojazdowa utwardzona kostką brukową. Działka miała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynek mieszkalny jest parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, murowany wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką, ocieplony wełną mineralną. Zastosowano ściany jednowarstwowe murowane z pustaków żużlobetonowych o grubości 38 cm, ocieplone styropianem o grubości 10 cm, z wylewanymi żelbetowymi stropami nad parterem. Jest wyposażony w sieć wodną, energetyczną, gazową i kanalizacyjną. Na parterze znajduje się pokój, kuchnia, łazienka, korytarz, weranda, a na piętrze dwa pokoje. Podłogi wyposażone są w płytki ceramiczne, panele, stolarka okienna wykonana jest z PCV, stolarka drzwiowa z drewna. Budynek jest ogrzewany piecem gazowym i piecem węglowym. Wyposażenie sanitarne ma na dobrym poziomie. Ogólny stan techniczny budynku na dzień 28 lutego 2012 r. był przeciętny.

(dowód: opinia biegłego sądowego J. W. k. 244-310 z opinią uzupełniającą k. 340-345 dot. sprawy o sygn. akt XII C 2100/13, opinia łączna biegłych sądowych W. P. i Z. B. k. 1112-1190 wraz z wyjaśnieniami złożonymi przez biegłych na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r.. k. 1229).

Uchwała tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na tym obszarze, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, a tym samym ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem 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. Skutkuje to spadkiem cen uzyskiwanych za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60,2$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 55,6$ dB został ustalony dla wymagań normy PN-B-02151-03:1999 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego 89,4 dB, dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych wyznaczonej dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy 2015 r. zgodnie z p. 8.2 czyli dla 69,8 operacji lotniczych dla pory dnia i 9,7 operacji dla pory nocy. Długookresowy równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia $LA_{eq,zew,D} = 62,6$ dB oraz dla nocy $LA_{eq,zew,N} = 55,6$ dB został ustalony dla wymagań normy PN-B-02151-03:2015 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego 89,4 dB; dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych dla sytuacji po wprowadzeniu OOU – stan na rok 2034, czyli dla 120 operacji lotniczych dla pory dziennej i 12 operacji lotniczych dla pory nocnej.

W normie PN-B- (...) -03:1999 miarodajny poziom hałasu określony został przez wartość poziomu równoważnego dla pory nocnej i wynosi 56 dB. W normie PN-B- (...) -03:2015-10 miarodajny poziom hałasu dla stanu na 2034 r. będzie określony przez wartość poziomu maksymalnego dla pory nocy i wyniesie 83 dB.

W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., na podstawie danych zawartych w Polskich Normach (8, 9), w budynku powodów podlegają ochronie akustycznej:

- na poziomie parteru: kuchnia i pokój dzienny;
- na poziomie poddasza użytkowego: dwa pokoje.

W związku z powyższym nakłady na dostosowanie budynku mieszkalnego powodów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej należy dokonać poprzez:

1. wymianę okien i drzwi balkonowych:

- okien zespolonych na okna z PCV rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne o powierzchni do 2,0 m², obsadzone na kotwach stalowych; okna o współczynniku izolacyjności akustycznej RA2=41 dB i RA2=37 dB;
- okien zespolonych na okna z PCV rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne o powierzchni ponad 2,5 m², obsadzone na kotwach stalowych; okna o współczynniku izolacyjności akustycznej RA2=35 dB.

2. poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych:

- okładziny płytami gipsowo-kartonowymi na pojedynczym ruszcie metalowym z kształtowników CD i UD, mocowanym do podłoża; płyty dźwiękochłonne (Knauf Silentboard) bez płyt na ścianki facjatki wschodniej;
- izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe z płyt z wełny mineralnej układanych na sucho.

3. wentylację nawiewno-wyciągową:

- montaż centrali wentylacyjnej – 1 szt.;
- czerpnie ściennie prostokątne typ A o obwodach do 1300 mm – 1 szt.;
- wyrzutnie ściennie prostokątne typ A o obwodach do 1300 mm – 1 szt.;
- tłumiki akustyczne rurowe proste o średnicach do 200 mm – 2 szt.;
- anemostaty kołowe ze skrzynką rozprężną o średnicach do 160 mm – 6 szt.;
- przewody wentylacyjne AirFlex o średnicy 176 mm przy udziale kształtek do 35% - 21,20 m²;
- przewody wentylacyjne AirFlex o średnicy do 100 mm przy udziale kształtek do 35% - 13,50 m²;
- podłączenie i uruchomienie instalacji wraz z regulacją – 1 szt.

4. roboty przygotowawcze i wykończeniowe w postaci: przebicia otworów w ścianach o grubości 1 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej pod przewody wentylacyjne; izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe z filców z wełny mineralnej na sucho – przewody wentylacyjne; obudowa kanałów wentylacyjnych płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych, obudowa jednowarstwowa 55-01; dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów; dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian; przestawianie i zabezpieczanie mebli, zabezpieczanie ścian, okien i drzwi, sprzętanie oraz wywóz i utylizacja materiałów porozbiórkowych.

Uwzględniając powyższe, koszt nakładów niezbędnych do dostosowania budynku mieszkalnego powodów do norm izolacyjności akustycznej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wyniesie 35.938,80 zł (w tym VAT).

(dowód: opinia łączna biegłych sądowych W. P. i Z. B. k. 1112-1190 wraz z wyjaśnieniami złożonymi przez biegłych na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r. k. 1229).

Pismem z 27 sierpnia 2013 r. powodowie wezwali pozwany (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 250.000 zł, w tym kwoty 150.000 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 100.000 zł tytułem koniecznych nakładów na zwiększenie izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego.

(dowód: pismo powodów k. 56-57).

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych, gdyż 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.

Spór będący przedmiotem niniejszego postępowania koncentrował się obecnie wokół roszczenia powodów o odszkodowanie za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P.

W kwestii tej Sąd czynił ustalenia w oparciu o łączną opinię biegłego akustyka z dziedziny akustyki budowlanej W. P. i biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości Z. B., którzy ustalili wysokość nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów na kwotę 35.938,80 zł.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 kpc, 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 (vide: wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX nr 77046).

Opinia biegłego sądowego J. W. z dnia 3 marca 2014 r. w zakresie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) znajdująca się na kartach 244-258, opinie uzupełniające w zakresie nakładów rewitalizacyjnych na kartach 340-345, 362-364, 392-396, 425-428, wraz z wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawach w dniu 17 lipca 2014 r. (k. 397) i w dniu 2 października 2014 r. (k. 451-453) nie stanowiły podstawy rozstrzygnięcia w tym przedmiocie. Biegły wówczas nie posiadał uprawnień do sporządzenia takowej opinii tylko posiadał uprawnienia z dziedziny szacowania nieruchomości. Tym samym opinie te okazały się nieprzydatne w procedowaniu w zakresie nakładów rewitalizacyjnych na budynek powodów jak również zarzuty stron do tej opinii.

Sąd celem rozstrzygnięcia o nakładach koniecznych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku powodów przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność czy budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy PN-87/B- (...) oraz Polskiej Normy PN-B- (...) -3:1999, a jeśli nie, jakie nakłady i o jakiej wartości muszą zostać poniesione celem doprowadzenia go do stanu zgodnego z wyżej wskazanymi normami oraz na pozostałe okoliczności wskazane w punkcie 3 pozwu złożonego w niniejszej sprawie (postanowienie z dnia 6 maja 2016 r. k. 1080). Następnie postanowieniem z dnia 30 września 2016 r. Sąd uzupełnił postanowienie z dnia 6 maja 2016 r. w ten sposób, że dopuścił dowód z łącznej opinii biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczności wskazane w tym postanowieniu (k. 1099).

Sąd poczynił ustalenia w oparciu o opinię łączną z 15 grudnia 2016 r., sporządzoną przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. oraz biegłego sądowego z dziedziny budownictwa Z. B. (k. 1112-1190), uzupełnioną w zakresie odniesienia się do zarzutów strony powodowej i pozwanej, 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 biegli posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię na wskazany przez Sąd temat. Wnioski, wyciągnięte przez biegłych, są logiczne i przekonujące, a sama

opinia obszerna i szczegółowa. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinie, z jakich korzystali źródeł i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszli, a przy tym rzeczowo i przekonująco odnieśli się w trakcie przesłuchania na rozprawie do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez nich opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

Ponadto biegły z dziedziny budownictwa Z. B. załączył kosztorys dostosowania izolacyjności akustycznej budynku, tabele elementów, pomiary laboratoryjne izolacyjności akustycznej właściwej od dźwięków powietrznych oraz oferty producentów okien. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii.

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 (zob. wyrok SN z dnia 19.05.1998r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Należy również wskazać, że strona powoda oraz pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłych W. P. i Z. B., a polemika pozwanego z opinią pozostaje gołosłowna.

Na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r. (k. 1229), biegły sądowy z dziedziny akustyki W. P. oraz biegły sądowy z zakresu budownictwa Z. B. ustosunkowali się do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.

Biegły W. P. wyjaśnił różnice między normami budowlanymi, tzw. z dwójką, trójką i nową normą czwórką i piątką. Wskazał na parametr izolacyjności akustycznej w hałasie lotniczym – poziom równoważny, a nie maksymalny. Emisja hałasu (energia) jest w krótkim czasie i bardzo wysoka, wartości maksymalnych wówczas nie ma – norma budowlana z „2”. Wyjaśnił, że norma z „2” dotyczy wyłącznie hałasu instalacyjnego. Poziom równoważny dla pory dnia obliczany jest na podstawie 8 godzin, a pory nocy 0,5 godziny najgorszej, przez co norma ta jest niestabilna. Norma z „3” podaje poziom miarodajny, który jest obliczany tzw. długookresowo, przez okres jednego roku i wskazuje się wartości maksymalne. Biegły zaś w opinii powołał się na normę ze starą „dwójką” i „trójką” obowiązującą aktualnie, ale obliczenia robił również z normą z nową „3”. Norma z „3” z 2015 r. nie została jeszcze powołana w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, ale jest aktualna, należy ją stosować, jest powoływana na stronach PKN.

Biegły W. P. ustosunkowując się do pytania pozwanego w kwestii sposobu uwzględnienia pozostałych źródeł hałasu istniejących na nieruchomości powodów wyjaśnił, iż nie było potrzeby brania pod uwagę innych źródeł hałasu niż hałas lotniczy, który jest dominujący. Ponadto ustosunkowując się do pytania z zakresu braku izolacyjności akustycznej w jednym z pomieszczeń na poddaszu z normą PN-B-02151-03:1999, wskazał, że pomieszczenie posiadało zgodność z normą w chwili wejścia w życie OOU w 2012 r. dla wartości dopuszczalnych, oprócz ściany tzw. facjatki. Do obliczeń końcowych nie wzięto pod uwagę tych ścianek. Poprawa izolacyjności ma nastąpić po tym jak właściciel poprawi tą ściankę. W jednym z pomieszczeń niedobór izolacyjności wynosił 6 dB. Biegły wyjaśnił, że normy obowiązują od chwili umieszczenia ich na liście PKN, bez względu na to czy wydano nowe rozporządzenie. Podał, że norma ze starą „3” ma status „wycofany, nieaktualny”.

Biegły Z. B. podtrzymał swoje twierdzenia, w których stwierdził, że wygłuszenie ścian od wewnątrz nie spowoduje konieczności przebudowy instalacji grzewczej, energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej, gdyż dotyczy to pionowych ścianek facjatki, dachu facjatki i skosów dachu. Powierzchnia użytkowa budynku nieznacznie się zmniejszy o około 1 m² w pokojach na poddaszu. Biegły wyjaśnił, że wymiana okien nie pociągnie za sobą konieczności wymiany parapetów, a obróbka malowania otworów okiennych została uwzględniona w kalkulacji.

Odnosząc się do pytania pozwanego w zakresie, czy zastosowanie wentylacji nawiewnej z centralą wentylacyjną nie podwyższy standardu nieruchomości, biegły wyjaśnił, że wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej funkcji. Biegły podkreślił, że nie ma możliwości wyregulowania wentylacji grawitacyjnej przy odpowiednich warunkach, a w pozostałych okresach roku, np. w lecie i w okresach przejściowych jesień i wiosna, wentylacja grawitacyjna w zasadzie nie działa ze względu na to, że nie występuje różnica temperatur i ciśnień pomiędzy pomieszczeniem a powietrzem zewnętrznym. Biegły stwierdził, że na oknach o podwyższonej izolacyjności akustycznej nie można montować

nawiewników okiennych. Biegły odniósł się tylko do dwóch producentów okien, wyjaśniając, że na rynku funkcjonuje duża ilość producentów okien, ale tylko nieliczni mogą wykonać okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Żaden z wytwórców okien nie produkuje pakietów szybnych. Biegły stwierdził, że nie istnieje alternatywne rozwiązanie dla wentylacji nawiewno-wyciągowej. Wentylacja hybrydowa nie może być zastosowana.

Mając na uwadze powyższe, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłych W. P. i Z. B.. Podkreślić należy, że opinie biegłych łącznie z ich wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powodów, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie, na spadek wartości i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Opinia została sporządzona przez biegłych dysponujących wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegli w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkowali się do zarzutów stron zeznając przed Sądem, w szczególności do zarzutów strony pozwanej. Podkreślić należy, że to do biegłego, należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłych okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa. Sporządzona przez biegłych opinia w zakresie wartości nakładów akustycznych poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoby ją sporządzające dysponowały wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu.

Sąd oddalił osobowe wnioski dowodowe, albowiem wszystkie okoliczności sprawy zostały wszechstronnie wyjaśnione, kwestie te wymagają wiadomości specjalnych, jakimi dysponuje biegły sądowy, stąd dowody te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślić też należy, że istotne w niniejszej w sprawie jest ustalenie istnienia strefy obszaru ograniczonego użytkowania w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów i jej wpływu na ograniczenie prawa własności powodów. Podejmowanie nawet zaawansowanych działań w celu zminimalizowania skutków oddziaływania lotniska nie ma znaczenia, skoro strefa została ustanowiona i nadal obowiązuje w związku z przekroczeniem norm hałasu. Jeśli chodzi o sposób wytyczenia granic obszaru ograniczonego użytkowania, okoliczność założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy tworzeniu obszary, to powyższe wynika ze zgromadzonych dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

W ramach wywiezionego powództwa powodowie zgłosili dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów na tej nieruchomości. Roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości powodów było już przedmiotem procedowania Sądu. Zatem przedmiotem niniejszego postępowania było rozpoznanie roszczenia powodów za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. oraz w zakresie kosztów procesu.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.s., wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., na mocy której należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie wystąpili jednak z dwojakiego rodzaju roszczeniami odszkodowawczymi, a mianowicie domagali się odszkodowania za ubytek wartości ich nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł., a nadto odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia wydatków na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego usytuowanego na nieruchomości. W sprawie wyczerpano postępowanie dowodowe w zakresie drugiego roszczenia, zaś pierwsze było przedmiotem wyroku częściowego z dnia 13 listopada 2014 r., częściowo zmienionego wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 12 listopada 2015 r.

W art. 129 - 136 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. post. SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy, 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 ograniczone. Stosownie do art. 135 § 1 u.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 u.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 u.p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.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 u.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, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Jak zauważył bowiem 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 poś 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 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, 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. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: SN w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036).

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś 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.

Jak wskazano nadto powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś 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 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póż. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - dodatkowej modernizacji w zakresie wymiany stolarki okiennej, poprawy izolacyjności przegród zewnętrznych, wykonania instalacji wentylacyjnej i wykonania robót przygotowawczych i wykończeniowych.

Jak wskazano powyżej w związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., na podstawie danych zawartych w Polskich Normach (8, 9), w budynku powodów podlegają ochronie akustycznej:

- na poziomie parteru: kuchnia i pokój dzienny;
- na poziomie poddasza użytkowego: dwa pokoje.

Budynek mieszkalny powodów spełniał w znaczącej części wymogi Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 z zakresu izolacyjności akustycznej, Dwie niewielkie przegrody zewnętrzne (ścianki facjatki wschodniej) nie spełniały powyższych wymogów. W związku z powyższym w celu doprowadzenia budynku mieszkalnego powodów do stanu zgodnego z w/w normami, należy do istniejących ścianek facjatki dołożyć pojedyncze płyty gipsowo-kartonowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. Knauf Silentboard, grubość 12,5 mm. E budynku powodów należy wymienić okna i drzwi balkonowe na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz wykonać dodatkowe obudowy przegród zewnętrznych podnoszących izolacyjność akustyczną.

Aby dostosować budynek położony w P. przy ul. (...) należy wymienić okna i drzwi balkonowe (stolarka okienna) na parterze w jednym pokoju – okno 3-drzwiowe, na poddaszu w dwóch pokojach – po 1 ścianie w każdym pokoju oraz okno balkonowe i facjatkę. Ponadto należy wykonać dodatkowe warstwy poprawiające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych – ściany, facjatek, sufity facjatek, skosy dachu. Dla ścian facjatki w pokoju Nr (...) poddasza w tym punkcie wartość tych prac zostanie pomniejszona o koszt płyt gipsowo-kartonowych, które należałoby dobudować dla spełnienia obecnych norm. Ze względu na to, że po wymianie okien zostaną zmienione warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń należy dostosować pomieszczenia do spełnienia wymogów zapisanych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić odpowiednie wymiany powietrza przez cały czas obojętnie od pory roku i warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz budynku. Ze względu na to, należy w tym budynku zastosować wentylację mechaniczną – zapewnić wentylację pomieszczeń poprzez zastosowanie nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń „brudnych” (kuchnia, łazienka, w.c., garderoba), czyli zastosować wentylację nawiewno-wyciągową z możliwością sterowania wielkości strumienia powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem.

Zapewnienie wymiany powietrza w pomieszczeniach wynika z normy PN-83/B-03430/Az3:2000 (Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania). Jak wynika z opinii biegłych z dnia 15 grudnia 2016 r. wentylacja pomieszczeń nawiewno-wyciągowa zapewniona będzie dzięki zastosowaniu centrali wentylacyjnej zabudowanej w pomieszczeniu poddasza nieużytkowego oraz przewodom wentylacyjnym poprowadzonym na parterze pod sufitem w obudowanych i izolowanych kanałach z płyt gipsowo-kartonowych, a na poddaszu kanały poprowadzone mogą być nad sufitem podwieszanym. Do pomieszczeń tzw. „brudnych” (kuchnia, łazienka) poprowadzone będą przewody wyciągowe, a do pokoi przewody nawiewne. Na przewodach przy centrali zastosowane będą tłumiki akustyczne, a przy anemostatach skrzynki rozprężne. Strumień wymiany powietrza dla wywiewu wynosi 120 m³/h a dla nawiewu 180 m³/h. Przyjęta centrala wentylacyjna o wydajności 300 m³/h zapewnia powyższe strumienie wymiany wraz z możliwością wymaganego chwilowego zwiększenia wydajności. Zastosowanie centrali wentylacyjnej spowoduje wzrost kosztów utrzymania związany z poborem energii elektrycznej przez wentylatory oraz koszty przeglądów i konserwacji. Koszty te można zniwelować w znacznym stopniu poprzez zastosowanie w centrali nawiewno-wyciągowej wymiennika ciepła (rekuperatora) i odzysk ciepła z powietrza wydalanego na zewnątrz budynku.

Wartość nakładów robót remontowo – budowlanych biegły z zakresu budownictwa określił za pomocą podejścia kosztowego, metodą odtworzeniową. Wartość tych robót, stawkę robocizny, narzutu kosztów pośrednich, zysku i kosztów zaopatrzenia oraz ceny okien o podwyższonej izolacyjności biegły przyjął w oparciu o biuletyny, katalogi i wywiady przeprowadzone w firmach produkujących okna.

Łączna wartość tych nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 35.938,80 zł (z 8% podatkiem VAT), na którą składają się 11.526,61 zł tytułem wymiany stolarki okiennej, 5.237,31 zł tytułem poprawy izolacyjności przegród zewnętrznych, 14.410,44 zł tytułem wykonania instalacji wentylacyjnej oraz 4.764,44 zł tytułem robót przygotowawczych i wykończeniowych.

Podsumowując, w oparciu o opinię biegłych sądowych W. P. i Z. B. powodowie A. T. i J. T. oraz Ł. M. wykazali, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na ich nieruchomości, w obrębie działki nr (...) wynosi 35.938,80 zł.

W związku z tym, Sąd zasądził z tego tytułu od pozwanego na rzecz powodów A. i J. małżonków T. kwotę 17.969,40 zł i na rzecz Ł. M. kwotę 17.969,40 zł. Kwoty zasądzone na rzecz poszczególnych powodów wynikają z udziałów we własności nieruchomości, jakie ma każdy z powodów, przy czym A. i J. T. pozostają we wspólności ustawowej małżeńskiej (udział 1/2).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazać należy na treść art. 363 § 2 k.c. zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Powodowie domagali się zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, jednak zdaniem Sądu wartość roszczenia została sprecyzowana dopiero w opinii biegłych sądowych z dziedziny akustyki oraz budownictwa z dnia 15 grudnia 2016 r. Zatem Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od kwot 10.000 zł od dnia 24 grudnia 2016 r., tj. od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłych z dnia 15 grudnia 2016 r. (k. 1237) do dnia zapłaty – pkt 1a) i 2b) wyroku. Tym samym w tej dacie znana była już wielkość aktualnej szkody powodów co do nakładów i pozwany był już wówczas zobowiązany do jej naprawienia. Nie spełniając świadczenia na rzecz powodów od dnia następnego pozwany pozostawał więc w opóźnieniu. Z kolei ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 7.969,70 zł, o którą to kwotę pełnomocnik powodów rozszerzył powództwo na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r. (pismo z dnia 3 kwietnia 2017 r. przedłożone na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 r. k. 1222-1228) Sąd zasądził od dnia 7 kwietnia 2017 r., tj. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pisma obejmującego żądanie w zakresie rozszerzenia powództwa (k. 1229) do dnia zapłaty (pkt 1 b i 2 b wyroku). W świetle bowiem powołanego już wyżej stanowiska roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. W niniejszej sprawie z kolei takim wezwaniem w istocie było pismo obejmujące rozszerzenie żądania pozwu, które pozwanemu doręczone zostało w dniu 6 kwietnia 2017 r.

Dalej idące roszczenie odsetkowe powodów było bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu (pkt 3 wyroku).

Sąd w tym miejscu pragnie podkreślić, że nie odnosił się do pozostałych zarzutów pozwanego podniesionych w odpowiedzi na pozew, gdyż powyższe było przedmiotem wyroku częściowego z dnia 13 listopada 2014 r. Tym samym niezasadnione byłoby przytaczanie wywodów Sądu wskazanych w uzasadnieniu wyroku częściowego z dnia 13 listopada 2014 r. Zatem Sąd w tym zakresie odsyła do rozważań wskazanych w uzasadnieniu wyroku częściowego z dnia 13 listopada 2014 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. O kosztach postępowania Sąd orzekł mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powodowie wygrali proces w 82%, a pozwany w 18%. Powodowie łącznie domagali się kwoty 95.938,80 zł (60.000 zł + 20.000 zł + 15.938,80 zł), zaś zasądzono na ich rzecz łącznie kwotę 79.103,80 zł, co stanowi 82% dochodzonego roszczenia. W związku z powyższym Sąd na podstawie art. 100 k.p.c. obciążył strony kosztami procesu proporcjonalnie do zakresu w jakim każda z nich sprawę przegrała, tj. powodów w 18%, a pozwanego w 82%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (pkt 4 wyroku).

SSO Iwona Godlewska