

Sygn. akt **XVI GC 796/14**

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	SSO Ewa Teofilak
Protokolant –	sekretarz sądowy Ewelina Romaniuk

po rozpoznaniu w dniu 09 marca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **L. B., T. B. (1)**

przeciwko **Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.**

o odszkodowanie

w zakresie kosztów rewitalizacji akustycznej w wysokości 123.698,89 zł (sto dwadzieścia trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy)

1. oddała powództwo o zapłatę kwoty 123.698,89 zł (sto dwadzieścia trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy);
2. obciąża kosztami procesu w 86 % powodów L. B. i T. B. (1) a w 14 % pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;

SSO Ewa Teofilak

Sygn. akt XVI GC 796/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 9 marca 2018 roku

Pozwem z dnia 18 czerwca 2014 r. (data prezentaty) powodowie L. B. oraz T. B. (1) domagali się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 197 698,89 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty. Z uwagi na to, iż T. B. (2) posiada udział w prawie własności w wysokości 4/6, natomiast L. B. w wysokości 1/6 roszczenia powodów ukształtowały się następując:

a) roszczenie T. B. (1) wyniosło 131.799,26 zł w tym 49.333,33 zł z tytułu ograniczenia sposobu użytkowania i zmniejszenia w wartości nieruchomości oraz 82.465,93 zł stanowiące równowartość nakładów które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego,

b) roszczenie L. B. wyniosło 32.949,81 zł, na które składają się odszkodowanie w wysokości 12.333,33 zł z tytułu ograniczenia korzystania i zmniejszenia wartości nieruchomości oraz 20.616,48 zł stanowiące równowartość kosztów nakładów niezbędnych w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego.

W pozwie wskazano, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (dz. ew. nr (...), obręb (...)) o powierzchni 883 m⁽²⁾, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Powodowie swoje roszczenia wywiedli z ograniczeń z korzystania z nieruchomości wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: (...)) dla (...) im. (...) w W., a także z konieczności znoszenia podwyższonego poziomu hałasu, ze względu na bliskie sąsiedztwo wyżej wymienionego portu lotniczego. Jako podstawę wprowadzenia (...) strona powodowa określiła uchwałę Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku Nr (...) (dalej: uchwała nr (...)).

Ta okoliczność, zdaniem strony powodowej spowodowała zarówno obniżenie wartości nieruchomości, jak i wiąże się z koniecznością wykonania dodatkowych prac, zapewniających zachowanie prawidłowego klimatu akustycznego w rzeczonym budynku mieszkalny. Powodowie zgłosił swoje roszczenie pismem datowanym na dzień 31 lipca 2013 roku (data prezentaty pozwanego 2 sierpnia 2013 roku), wskazując iż wniosek ten dotyczy wypłaty odszkodowania na kwotę 214 000 zł (k. 65-67).

W dniu 2 sierpnia 2013 roku (data prezentaty) powód wniósł do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy o zavezwanie do próby ugodowej.

Po przesłaniu wezwania do zapłaty oraz złożenia zavezwania do próby ugodowej nie doszło do zaspokojenia roszczeń powodów, dlatego też skierowano sprawę na drogę sądową.

(pozew k. 2-70, pismo precyzujące roszczenie k. 74-75)

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 października 2014 r. (data stempla pocztowego) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Uzasadniając ten wniosek w szczególności upływem terminu zawitego, po którym wytoczono powództwo w sprawie, brakiem wykazania poniesienia szkody mającej istnieć w związku z ograniczeniami wynikającymi z objęcia tej nieruchomości (...), niewykazaniem istnienia nieodpowiedniego klimatu akustycznego w budynku, a także przyczynienie się przez powodów do zaistnienia ewentualnej szkody z tego wynikającej. Ponadto wskazano na brak ograniczeń w zabudowie w stosunku do budynku powodów (występują one jedynie w strefie (...) i (...)) oraz bezzasadność żądania odsetek od wskazanego w pozwie terminu.

(odpowieź na pozew k. 80-117)

W dniu 11 lutego 2015 roku Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczności ustalenia ewentualnej zmiany wartości rynkowej nieruchomości powodów.

(postanowienie k. 155)

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w zakresie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości tj. sporządzeniu opinii biegłego, opinii uzupełniająca oraz udzielenia wyjaśnień na rozprawie, Sąd uznając, że powyższa część żądania nadaje się do rozstrzygnięcia, korzystając z normy zawartej w art. 317 k.p.c. - wydał wyrok częściowy.

(wyrok częściowy k. 324, uzasadnienie tegoż wyroku k. 335 i n.)

Pozwana zaskarżyła wyrok częściowy. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18 lipca 2017r. w Warszawie oddalił apelację pozwanego.

(wyrok Sądu Apelacyjnego k. 392, uzasadnienie tegoż wyroku k. 399 i n.)

W piśmie procesowym z dnia 27 grudnia 2017 roku (data stempla pocztowego) powodowie cofnęli wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu akustyki oraz biegłego z zakresu budownictwa (podtrzymując jego wycofanie na rozprawie w dniu 9 marca 2018 roku k. 453 i n.) . Strona pozwana również wycofała wniosek z przeprowadzenie dowodu z opinii analogicznych biegłych pismem z dnia 23 lutego 2018r.

(pismo powoda k. 434-436, pismo pozwanego k. 443 i n.)

Na terminie rozprawy w dni 09 marca 2018r. strony podtrzymały swoje stanowiska. Strona powodowa mimo wycofania powyższego wniosku (opinie biegłych) podtrzymała żądania pozwu w całej rozciągłości.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie L. B. oraz T. B. (1) są współwłaścicielami w częściach ułamkowych nieruchomości, położonej w P. przy ul. (...) (działka ew. nr (...), obręb (...)) o powierzchni 883 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 270 m⁽²⁾. Przedmiotową nieruchomość powodowie nabyli na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 24 czerwca 1999 r. (sygn. akt I Ns 413/99). Zgodnie z treścią księgi wieczystej, powodowi T. B. (1) przysługuje udział w wysokości ułamkowej 4/6 w rzeczonyj nieruchomości, natomiast powodowi L. B. udział w wysokości ułamkowej 1/6.

(dowód: odpis z KW nieruchomości k. 40-48, wypis z rejestru gruntów k. 49-51)

Nieruchomość powodów znalazła się w (...) utworzonym uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku. Jako podstawę prawną wydania tego aktu prawa miejscowego wskazano art. 18 pkt 20, art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.) oraz art. 135 ust. 1, ust. 2, ust. 3a i ust. 3b ustawy z dnia (...) kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.)

Zgodnie z treścią rzeczonyj uchwały nr (...) wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1. w strefie (...):

a. zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej;

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. w strefie (...):

a. zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domu opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

W § 6 określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych (...), wskazując, że:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, zaś w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Na mocy powyższej uchwały nieruchomości położona przy ul. (...) w P. znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami (...) oraz (...).

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086 z załącznikami oraz wyciąg z złącznika nr 6 do tejże uchwały k. 20)

Strona powodowa pismem z dnia 2 sierpnia 2013 r. (data prezentaty pozwanego) wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania w kwocie 214 000 zł. Na powyższą kwotę składało się: 74 000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości oraz kwota 140 000 zł jako równowartość koniecznych nakładów, które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, w terminie do dnia 9 sierpnia 2013 roku.

(dowód: pismo z dnia 31 lipca 2013 r. wraz z prezentatą pozwanego k. 65-67)

Tego samego dnia tj. 2 sierpnia 2013 roku (data prezentaty Sądu) powodowie złożyli do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie wniosek o zawiązanie pozwanego do próby ugodowej wskazując jako roszczenie kwotę 214.000 zł (dwieście czternaście tysięcy złotych). Wniosek był tożsamy kwotowo do powyższego wezwania do zapłaty. Strony nie zawarły ugody w przedmiotowym postępowaniu.

(okoliczności niesporne, dowód: odpis wniosku o zawiązanie do próby ugodowej z dnia 31/07/2013 r. z prezentatą Sądu z dnia 2 lipca 2013 roku)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niezakwestionowanych twierdzeń stron oraz dowodów z dokumentów załączonych do pism procesowych w szczególności pozwu i odpowiedzi na pozew oraz dalszych pism stron dopuszczonych stosownymi decyzjami Sądu.

Dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie miały znaczenia złożona przez powoda dokumenty: wycena robót izolacji akustycznej wraz z kosztorysem inż. A. M. z dnia 14 grudnia 2013 roku oraz pismo zatytułowane „Utrata wartości rynkowej i koszty robót budowlanych związanych z wygłuszeniem” z dnia 20 grudnia 2013 roku. Obydwa wyżej wymienione dokumenty są dokumentami prywatnymi, wykonanymi na zlecenie jednej ze stron dlatego też nie mogły one korzystać z domniemania zgodności z prawdą (vide orzeczenie SN z dnia 15.04.1982 r. III CRN 65/82).

Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 września 2017 roku (sygn. akt I ACa 413/17), w wypadku, gdy strona dołącza do pisma procesowego ekspertyzę pozasądową i powołuje się na zawarte w niej twierdzenia i wnioski, opinię tę należy traktować, jako część argumentacji faktycznej i prawnej przytaczanej przez stronę. Nadto jeśli strona składa taką ekspertyzę z intencją uznania jej przez sąd za dowód w sprawie, istnieją podstawy do przypisania jej znaczenia dowodu z dokumentu prywatnego w rozumieniu art. 245 k.p.c. Ekspertyza nie jest więc dowodem z opinii biegłego w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego, ale stanowi element materiału procesowego. Ekspertyza opracowana na zlecenie strony przed wszczęciem procesu, czy w jego toku jest wyjaśnieniem jej stanowiska

z uwzględnieniem wiadomości specjalnych. Może natomiast przemawiać za koniecznością dopuszczenia przez sąd dowodu z opinii biegłego.

Ponadto jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 marca 2017 r. (sygn. akt ACA 2350/15) zastosowanie w takim przypadku art. 245 k.p.c. nie wyłącza konieczności dokonania oceny złożonego do akt dokumentu prywatnego, jako dowodu w sprawie, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów (stosownie do art. 233 k.p.c.). Dokument prywatny jest jednym z dowodów wymienionych w kodeksie postępowania cywilnego, dlatego też, podobnie jak w wypadku innych dowodów, sąd ocenia, czy dowód ten ze względu na jego indywidualne cechy i okoliczności obiektywne zasługuje na wiarę, czy nie. Wynikiem tej oceny jest przyznanie lub odmówienie dowodowi z dokumentu waloru wiarygodności, ze stosownymi konsekwencjami w zakresie jego znaczenia dla ustalenia podstawy faktycznej orzeczenia.

Sąd dokonując oceny wymienionych powyżej dwóch dokumentów prywatnych uznał, że nie mogą być podstawą w trakcie wyrokowania.

Pierwszy dokument „wycena robót izolacji akustycznej” została dokonana przez inż. A. M.. Wycena składa się z niecałej jednej strony tekstu, gdzie zakłada się, że „podstawą do wykonania wyceny są prace konieczne do wykonania, aby zmniejszyć hałas wywołany przelotami samolotów kursowych”. De facto na tym jednym zdaniu opiera się załączona wycena. Osoba opracowująca nie wykazała w żaden sposób co rozumie pod pojęciem „prace konieczne” ani też w jaki sposób określiła zakres „prac koniecznych” do zmniejszenia hałasu wywołanego przelotami samolotów. Nadto nie wiadomo jakie założenia przyjął opracowujący, dlaczego wybrał takie, a nie inne materiały, dlaczego stwierdził, że potrzeba dokonać zmian wskazanych w wycenie. Nic nie wiadomo również o autorze opracowania, nie wiadomo jakie ma doświadczenie oraz z jakiego zakresu posiada wykształcenie. Ponadto wycena została sporządzona w 2013 roku, a zatem nie można uznać jej za aktualną, co tym bardziej podważa zawarte w niej dane, które nie mogą być uznane za wiarygodne w trakcie wyrokowania.

Drugi dokument prywatny „utrata wartości rynkowej i koszty robót budowlanych związanych z wygłuszeniem” sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego K. B. również zawierał jedną stronę tekstu, gdzie przyjęto wartość robót budowlanych związanych z wygłuszeniem z opracowania inż. A. M.. Ponadto dokument ten nie odniósł się w żadnej innej części do potrzeby zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego budynku. Dokument ten, tak samo jak powyższy, został sporządzony w 2013 roku, a opierał się również na operacie szacunkowym K. R. (także wykonanym w 2013 roku).

Na marginesie Sąd wskazuje, że stosownie do normy zawartej w art. 156 ust. 3 u.g.n. operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wcześniej wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, które wpływają na treść operatu. Operat szacunkowy może natomiast być wykorzystywany po upływie okresu 12 miesięcy, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził. Dlatego też Sąd nie mógł w trakcie wyrokowania oprzeć się na dokumencie, sporządzonym na podstawie operatu szacunkowego sprzed około 5 lat.

Mając powyższą argumentację na uwadze, Sąd nie dał wiary powyższym dokumentom prywatnym dołączonym do pozwu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie kosztów rewitalizacji akustycznej podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w stanie faktycznym, powodowie dochodzili odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz kosztów rewitalizacji akustycznej w budynku, na podstawie uchwały nr (...).

W zakresie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości Sąd wydał wyrok częściowy w dniu 2 lutego 2016 roku.

W związku z tym, że do rozstrzygnięcia pozostało roszczenie w zakresie rewitalizacji akustycznej budynku powodów Sąd rozważył poniżej te kwestie.

W pierwszej kolejności Sąd dokonał kwalifikacji prawnej roszczeń powoda wskazując na art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.)

Powołany przepis stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części (ust. 1). W tej sytuacji, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust. 2). Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości (ust. 3). Z roszczeniem sformułowanym na podstawie tego artykułu można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust. 4).

W tej sytuacji koniecznym było ustalenie istnienia legitymacji po stronie powodowej do występowania z roszczeniem w niniejszej sprawie oraz czy dochowano terminu wynikającego z art. 129 ust. 4 p.o.ś, bowiem Sąd bada te przesłanki z urzędu.

Bez wątpliwości Sądu pozostawała legitymacja czynna powodów, ze względu na to, iż zgodnie z treścią księgi wieczystej T. B. (1) oraz L. B. są właścicielami nieruchomości (współwłasność w częściach ułamkowych) położonej przy ul. (...) w P.. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto przysługujące prawo własności powodów do rzeczony nieruchomości nie było kwestionowane przez strony. Świadczy to bezspornie, że wypełniona została przesłanka z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W drugiej kolejności Sąd rozważył zachowanie terminu zawitego do dochodzenia przez powodów ich roszczeń, bowiem było to podstawowe zagadnienie, podnoszone przez stronę pozwaną, jako podstawa do oddalenia pozwu, w tym w części rewitalizacji akustycznej.

(...) ograniczonego (...) w W., w którym znalazła się przedmiotowa nieruchomość, został utworzony przez uchwałę nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z 2011 roku w dniu 20 lipca 2011 roku, a zgodnie z § 13 te same uchwały określono jej *vacatio legis* na okres 14 dni od dnia publikacji. A zatem weszła ona w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku.

Mając to na uwadze należy stwierdzić, że bieg terminu do zgłoszenia ewentualnych roszczeń wynikających z uchwały nr (...) dla przedmiotowej nieruchomości upłynął po 2 latach od dnia wejścia w życie tj. w dniu 4 sierpnia 2013 roku. Powodowie zgłosili swoje roszczenia pozwanemu w dniu 2 sierpnia 2013 roku, a więc przed upływem przewidzianego prawem terminu na ich zgłoszenie (data ta została ustalona na podstawie prezentaty pozwanego na wezwaniu do zapłaty oraz prezentaty sądu na zawezwaniu do próby ugodowej).

Powód załączył do pozwu dokument „utrata wartości rynkowej i koszty robót budowlanych związanych z wygłuszeniem” sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego K. B., który zgodnie z pozwem miał wykazać „rzeczywistą wartość nieruchomości oraz obniżenie wartości nieruchomości, ze względu na uciążliwości związane z faktem, iż nieruchomość znajduje się na obszarze (...). Sąd, jak wskazano wyżej, nie dał wiary temu dokumentowi. Ponadto sam powód określając cel jego powołania nie wskazał na wykazanie potrzeby rewitalizacji akustycznej, ani

kosztów tejże rewitalizacji. Dlatego też Sąd mając również na uwadze rozważania zawarte w końcowej części stanu faktycznego, uznał, że powyższy dokument nie może być podstawą do wyrokowania.

Nadto powód dołączył do pozwu „wycenę robót izolacji akustycznej” wraz z kosztorysem, której autorem jest inż. A. M.. Powód (zgodnie z pozwem) chciał wykazać tym dokumentem prywatnym „ustalenie wysokości kosztów niezbędnych do poniesienia w celu wypełnienia wymagań technicznych, o których mowa w §6 uchwale nr (...)”. Aktualne pozostają rozważania dotyczące tego dokumentu wysłowione przez Sąd wcześniej. Nadto należy wskazać, że dokument ten miał udowodnić wysokość robót potrzebnych do izolacji akustycznej. Nie wiedzieć czemu powód założył, że samo wyliczenie, co należało by wymienić wraz z podaniem cen, a później zsumowanie tych kwot wystarczy do udowodnienia wysokości.

Obydwie strony pismami z dnia 27 grudnia 2017 roku (pismo powoda) oraz z dnia 23 lutego 2018 roku (pismo pozwanego) cofnęły dowód z opinii biegłego akustyka oraz biegłego z zakresu budownictwa. Podtrzymując powyższe cofnięcia na rozprawie w dniu 9 marca 2018 roku (k. 453-454).

Biegłego sądowego powołuje się w celu zaczerpnięcia przez sąd wiedzy specjalistycznej. W zakresie roszczeń o rewitalizację akustyczną taka specjalistyczna wiedza jest konieczna, aby dokonać rzetelnej oceny roszczenia w stosunku do danej nieruchomości.

Jak wskazał sąd apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie o sygn. VI ACa 825/14 (LEX nr 2249955) o szkodzie w rozumieniu art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. można mówić wyłącznie wówczas, gdy budynek wymaga dostosowania do odpowiedniego klimatu akustycznego, o czym można się przekonać po przeprowadzeniu stosownych badań empirycznych wewnątrz budynku. Zatem aby domagać się odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów związanych z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego należy w pierwszej kolejności wykazać , że taki klimat akustyczny wewnątrz budynku nie występuje. Tylko przeprowadzenie badań i pomiarów wewnątrz budynku umożliwia jednoznacznie stwierdzenie czy klimat jest zachowany czy nie. W trakcie takiego badania bierz się nie tylko poziom hałasu zewnętrznego emitowanego przez pozwanego i wymaganą w tej sytuacji izolacyjność akustyczną ale także zewnętrzne przegrody w budynku . Bez znaczenia jest tu okoliczność , że na terenie gdzie znajduje się budynek powodów dochodzi do przekroczenia standardów środowiska z uwagi na emitowany hałas bowiem najbardziej istotnym jest jaka jest izolacyjność akustyczna przegród w budynku oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych użytych w budynku . Tylko w oparciu o pomiary wykonane przez biegłego akustyka można stwierdzić i ustalić jaka jest rzeczywista izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynku powodów a w konsekwencji czy został zapewniony właściwy dla obszaru (...) klimat akustyczny .

W związku z tym, że strony wycofały dowód z opinii biegłego, należy wskazać, że roszczenie to nie zostało udowodnione. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. to na powodzie ciążył obowiązek udowodnienia swojego roszczenia, ponieważ to on wywodził z jego istnienia skutki prawne, jednakże powód nie sprostał temu obowiązkowi.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w pkt 1 orzeczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. oraz 108 k.p.c., dokonując ustalenia procentowego wygranej powodów – w 14%. Powodowie żądali w pozwie zasądzenia 197 698,89 zł, a w wyroku Sąd zasądził na ich rzecz kwotę 26 150 zł co stanowi w przybliżeniu 14% żądanej kwoty. Z tych względów kosztami procesu w 86% obciążono powodów, a w 14% pozwanego. Jednocześnie Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów sądowych referendarzowi sądowemu, o czym orzeczono jak w sentencji w punkcie 2 wyroku.

SSO Ewa Teofilak

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

(...)