

Sygn. akt XII C 516/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant protokolant sądowy Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 czerwca 2019 r. w P.

sprawy z powództwa K. P. PESEL (...) i G. P. PESEL (...)

***przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.***

o zapłatę

- zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 65 209,81 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,
- kosztami postępowania obciąża w całości pozwaną, a szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Prusinowska

Sygnatura akt: XII C 516/14

## UZASADNIENIE

Powodowie K. P. oraz G. P., w pozwie z dnia 27 lutego 2014r., złożonym do sądu w dniu 28 lutego 2014 r., wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 100 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 50 000 zł tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kwoty 50 000 zł z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powodów,

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

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami dwóch nieruchomości położonych w P. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz na ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) znajdujących się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. W dniu 20 grudnia 2013 r. powodowie zgłosili na piśmie swoje roszczenia pozwanej, która odmówiła podjęcia rozmów ugodowych przewidując wyłącznie możliwość prowadzenia procedury concyliacyjnej według ustalonych przez nią zasad i tylko co do roszczenia o nakłady na wygłuszenie budynku.

W ocenie powodów nieruchomości, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podnieśli również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliguje ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, a także art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 powołanej wyżej ustawy. W piśmie z dnia 3 lutego 2014 r. powodowie wskazali pozwanej, iż według ich opinii należne i adekwatne odszkodowanie przysługujące właścicielowi nieruchomości wynosi 300 000 zł za spadek wartości nieruchomości oraz 300 000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku. (k. 1-23 )

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 kwietnia 2014 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanej, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują wzrostu wartości nieruchomości. Pozwana podkreśliła też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwana podniosła, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwana wskazała na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniosła, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwana zakwestionowała również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniosła również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. ( k. 140-158 )

W piśmie procesowym z dnia 18 czerwca 2015 r. ( k.655-656 ) powodowie dokonali rozszerzenia żądania pozwu do kwoty 157 170 zł wnosząc o zasądzenie od pozwanej kwot:

- 107 170 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
- 50 000 zł tytułem zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 29 lipca 2015 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 107 170 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów ( k. 720 ).

Na skutek apelacji pozwanej Sąd Apelacyjny w P. wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie (...) zmienił zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że ustawowe odsetki od kwoty 107 170 zł zasądza od dnia 19 października 2014 r. oddalając powództwo odsetkowe w pozostałym zakresie. W pozostałym zakresie apelacja została oddalona. Nadto Sąd Apelacyjny pozostawił sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W piśmie z dnia 17 maja 2019 r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz solidarnie kwoty 65 209,81 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa także w części rozszerzonej.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

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

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

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

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

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

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

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

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

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

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

okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia- k. 168-170,

„Rozbudowa i modernizacja (...)” -

- decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska- k. 159-164, k. 168, 178-181,

- informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej - k. 165-167,

- protokół kontroli (...) k. 171,

- informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki - k. 171 v - 177,

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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

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

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

okoliczności bezsporne

Powodowie są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami dwóch nieruchomości położonych w P. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz na ul. (...) na działce nr (...) dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) znajdujących się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł.. Działka nr (...) ma powierzchnię  $885 \text{ m}^2$  jest zabudowana domem mieszkalnym jednorodzinny. Działki nr (...) są również zabudowane budynkami mieszkalnymi. Mają powierzchnię  $650 \text{ m}^2$

dowód:

- wypis z rejestru gruntów- k. 43-45

- wydruk z księgi wieczystej - k.30-42 ,

- pozwolenie na budowę – k. 47,

- zaświadczenie o zgłoszeniu do użytkowania budynku mieszkalnego – k. 48,

- opinia biegłego sądowego J. W.

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

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W.

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

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

dowód:

- opinia biegłego sądowego J. W.

Budynki powodów położone przy ul. (...) w P. są zabudowane 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 większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, 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. 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 powodów konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek przy ul. (...) do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- w salonie – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 41 dB;

- w salonie – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 41 dB;

- w pokoju od strony ulicy – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 40 dB;

- w łazience – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 31 dB;

- w pokoju od strony podwórza – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 40 dB;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczne jest malowanie dwukrotne farbą emulsyjną tynków zewnętrznych,
- w obrębie ścian wewnętrznych – konieczne jest malowanie dwukrotne farbą emulsyjną tynków wewnętrznych,
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);
- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy), a także montaż stabilizatorów.

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek przy ul. (...) w P. do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 21 317,91 zł brutto.

W przypadku nieruchomości powodów konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek przy ul. (...) do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- w pokoju od strony ulicy – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- w pokoju od strony ulicy – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- w pokoju od strony ulicy – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 40 dB;
- w łazience – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 33 dB;
- w sypialni od strony ogrodu – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 44 dB;
- w sypialni od strony ogrodu nr 2 – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 41 dB;
- w kuchni – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 31 dB;
- w salonie – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 42 dB;
- w sypialni od strony sąsiada – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB;
- w pokoju – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 39 dB;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczne jest malowanie dwukrotne farbą emulsyjną tynków zewnętrznych,

- w obrębie ścian wewnętrznych – konieczne jest malowanie dwukrotne farbą emulsyjną tynków wewnętrznych,
- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy), a także montaż stabilizatorów.

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek przy ul. (...) w P. do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 43 891,90 zł brutto.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej z dnia 18 grudnia 2018 r. (k. 1095-1135 ); opinia biegłego sądowego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej z dnia 18 grudnia 2018 r. (k. 1136-1178 ); opinia uzupełniająca – k. 1227-1232, zeznania biegłego sądowego J. W.- k. 1233-1234, e-protokół - (...).

Powodowie zgłosili pozwanej - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. swoje roszczenia oraz wezwali ją do podjęcia negocjacji ugodowych piśmie z dnia 20 grudnia 2013 r. w terminie 14 dni pod rygorem skierowania sprawy do sądu. Powodowie domagali się od pozwanej zapłaty odszkodowania w łącznej wysokości 600 000 zł ( w tym 300 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz 300 000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynków. Pozwana w piśmie z dnia 4 lutego 2014 r. wskazała, iż przewiduje wypłatę dobrowolnego odszkodowania jedynie w ramach procedury concyliacyjnej.

dowód:

- pismo powodów - k. 50-52, ,
- pismo pozwanej z 4 lutego 2014 r. – k. 54,

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów. Powyższe Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 18 grudnia 2018 r. uzupełnionej opinią złożoną do akt na rozprawie w dniu 16 maja 2019 r. na k. 1227-1232 i zeznań biegłego J. W..

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).

Za przydatną i wyczerpującą Sąd uznał również opinię biegłego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego badanej nieruchomości. Wymaga podkreślenia, że

strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W., a polemika pozwanej z opinią pozostaje gołosłowna.

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. (...) i (...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę (...) wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami (...) a (...) – 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. (...).

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. (...).

Należy też zaznaczyć, że biegły w trakcie składania zeznań w dniu 16 maja 2019 r. – wobec wątpliwości strony pozwanej – wyjaśnił przesłanki zastosowania doboru różnego rodzaju technik dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych, a nadto wyjaśnił z jakich względów poczynienie nakładów na izolację akustyczną nieruchomości w oszacowanej wysokości wynika z parametrów badanego obiektu oraz z jego problematycznej lokalizacji na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii. W oparciu o ww. konkluzje, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Podkreślić należy, że opinie biegłego łącznie z jego 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 i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanej i podkreślił 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 pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z uwagi na wskazane już okoliczności wyczerpującego charakteru analizowanej opinii, zarówno w odniesieniu do ekspertyzy obrazującej spadek wartości nieruchomości powodów, jak i zasadność poniesienia wskazanych przez biegłego nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Odnośnie wniosku o zlecenie opinii biegłemu z dziedziny akustyki Sąd zauważa, iż po pierwsze strona pozwana zgłosiła ten wniosek z opóźnieniem, bowiem od początku postępowania trwającego blisko 5 lat, konsekwentnie wносиła o oddalenie wniosków dowodowych strony powodowej w zakresie opinii biegłych, a po drugie w ocenie Sądu biegły J. W. posiada wystarczające kwalifikacje zawodowe, by wypowiadać się odnośnie nakładów akustycznych na nieruchomość. Biegły posiada uprawnienia z akustyki budowlanej, korzysta też z opracowań firm akustycznych, które zostały wydane na zlecenie pozwanej. Biegły J. W. wydał setki opinii w przedmiocie wyceny nakładów akustycznych na nieruchomości, które to opinie były przedmiotem rozważań nie tylko Sądu Okręgowego w P., ale i Sądu Apelacyjnego w P.. 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 Okręgowy zważył, co następuje:***

W ramach wywiezionego powództwa powodowie zgłosili dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiących działki nr (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów na tej nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie dowodowe w zakresie pierwszego z powyższych żądań, co do którego w dniu 29 lipca 2015 r. Sąd Okręgowy wydał wyrok częściowy, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kwoty 107 170 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowiących działki nr (...).

Niezależnie od powyższego, uzasadnienie znajdowało także żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomość. Jak wskazano 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 (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

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, póż. 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 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 budynków mieszkalnych i wymagania akustyczne jakie te budynki winny 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 budynki mieszkalne powodów nie spełniają norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynki te wymagają zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien w pomieszczeniach budynku, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego). Ponadto wymagają dwukrotnego malowania tynków wewnętrznych i zewnętrznych.

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w ww. pomieszczeniach budynkach stanowiących własność powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynków we wskazany w stanie faktycznym sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 65 209,81 zł brutto.

W związku z powyższym Sąd w punkcie 1 wyroku zasądził wyżej wskazaną kwotę.

Uzasadnionym jest w ocenie sądu stanowisko biegłego, iż przy ustalaniu wysokości szkody jeśli jest konieczna wymiana okien na zapewnianie właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach chronionych, nie należy ujmować wartości zdemontowanych okien dotychczasowych. Przede wszystkim, jak wynika z opinii biegłego, wydawanych w analogicznych sprawach, w Polsce nie istnieje zorganizowany wtórny rynek stolarki okiennej, pojawiają się jedynie anonse informujące o gotowości oddania okien za ich demontaż przy czym oferowane są za to niskie ceny. Strona pozwana, oprócz twierdzeń, iż taki rynek istnieje i prosperuje, nie przedstawiła żadnej oferty pochodzącej od firmy zajmującej się profesjonalnie skupem używanych okien. Nie można zatem wymagać, aby powodowie byli dodatkowo obciążeni koniecznością poszukiwania możliwości zbycia używanych okien oraz wyrównywania w ten sposób szkody powstałej na skutek konieczności ich wymiany.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili pozwanej swoje roszczenie w pozwie, od tej daty domagając się zasądzenia odsetek ustawowych.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili pozwanej swoje roszczenie oraz wezwali ją do podjęcia próby ugodowej w piśmie z dnia 20 grudnia 2013 r. Powodowie wezwali też pozwaną do zapłaty odszkodowania w łącznej wysokości 600 000 zakreślając w nim 14 dniowy termin na spełnienie świadczenia. Z pisma

pozwanej z dnia 4 lutego 2014 r. wynika, iż pozwana zapoznała się z żądaniem powodów i uznała je za nieuzasadnione. W konsekwencji sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia 6 lutego 2014 r., zgodnie z żądaniem zawartym w piśmie z dnia 17 maja 2019 r.

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. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia, 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).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 kpc, mając na uwadze wynik sprawy.

SSO Maria Prusinowska