

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 lutego 2020 r.

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

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Tomasz Wojciechowski

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 lutego 2020 r. w P.**

**sprawy z powództwa I. M.**

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

**o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 67.195,48 zł (sześćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych 48/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 marca 2014 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

III. Kosztami procesu obciąża pozwanego, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu przy ustaleniu wynagrodzenia dla pełnomocnika powódki na poziomie dwukrotności stawki minimalnej.

/-/ Sędzia M. Małecka

## UZASADNIENIE

**Pozwem** z dnia 4 stycznia 2016r. **powódka I. M.**, działająca przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie od **pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty, w tym kwoty 25.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki i kwoty 55.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł.. Wniosła również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że jest właścicielką nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. (k. 1-31 akt)

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 22 marca 2016 r. **pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**, działając również przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany zanegował zasadność przywołanych przez stronę powodową orzeczeń, podając, że dotyczyły one obszarów ograniczonego użytkowania, wytyczonych dla innych lotnisk, w szczególności lotniska wojskowego w K.

oraz lotniska międzynarodowego w W. i w związku z tym mają dla niniejszej sprawy ograniczone znaczenie. Ponadto wskazał, że ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, wprowadzone na podstawie uchwały nr (...), są zdecydowanie mniej radykalne niż w przypadku stref wprowadzonych dla innych lotnisk.

Pozwany podał, że samo wprowadzenie (...) nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, bowiem odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, nadto zgodnie z art. 129 (...), należy wykazać związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem a szkodą. Ponadto, odszkodowanie służy za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Pozwany wskazał, że od wielu lat faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powódkę, a strona powodowa nie wykazała, że poniosła szkodę w związku z utworzeniem (...), na czym w jego przypadku ta szkoda polega, w jaki sposób w stosunku do powódki na skutek utworzenia (...) nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Pozwany zwrócił uwagę, że przed wprowadzeniem (...), liczba operacji lotniczych w porze nocnej była wyższa aniżeli po wprowadzaniu obszaru, nadto, że objęcie (...) zabudowy mieszkaniowej, miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych najbliżej lotniska. Pozwany podał, że uchwała nie wprowadza dla nieruchomości strony powodowej żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczania terenu ani co do sposobu korzystania z niego. Podał, że obszar ograniczonego użytkowania został wytyczony w oparciu o dane dotyczące hipotetycznej najgorszej doby w ciągu roku, która nie musi nastąpić, jak również, że cały czas podejmowane są kroki zmierzające do ograniczenia poziomu hałasu, a (...) nie przekracza norm emisji hałasu dopuszczalnego w (...). Pozwany wskazał, iż nastąpił spadek operacji lotniczych, który będzie utrzymywał się w następnych latach.

Pozwany wniósł również o oddalenie żądania strony powodowej co do żądania zasądzenia odsetek od dnia 28 lutego 2014r., wskazując, iż strona powodowa nie udowodniła istnienia obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego przez pozwanego, a tym samym, nie ma podstaw do przyjęcia, pozwany spóźnia się ze spełnieniem tego świadczenia. (k. 121-229 akt)

Pismem procesowym z dnia 8 lutego 2017r. pełnomocnik powódki rozszerzył żądanie, wnosząc o zasądzenie dotatkowo kwoty 63.700 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powódki, a więc łącznie 118.700 zł jako kwoty odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r.

Pozwany na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2017r. podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. (k. 372 akt)

**Wyrokiem częściowym** z dnia 13 kwietnia 2017r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości ( punkt 1 żądania pozwu) kwotę 118.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 1 lutego 2017r. do dnia zapłaty. (k. 374 akt). Wyrokiem z dnia 20 lutego 2018r. Sąd Apelacyjny w P. oddalił apelacje obu stron od wyroku częściowego z dnia 13 kwietnia 2017r. (k. 480 akt)

Na skutek wniosków opinii łącznej sporządzonej przez biegłych sądowych akustyka W. P. (1) i budowlańca Z. B. (1), powódka **pismem z dnia 12 czerwca 2019r. rozszerzyła powództwo** i wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki łącznie kwoty 67.195,48 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku położonego w P. przy ul. (...) wraz z ustawowymi odsetkami od 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty.

Pismem z dnia 28 listopada 2019r. pozwany ustosunkował się do rozszerzenia powództwa podnosząc, iż winno zostać oddalone, a ponadto podtrzymując stanowisko zaprezentowane już wcześniej o bezzasadności roszczeń strony powodowej zgłoszonych w pozwie.

**Wyrokiem z dnia 13 lutego 2020r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 67.195,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 marca 2014r. do dnia zapłaty, natomiast w pozostałym zakresie powództwo oddalił.**

**Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:**

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb P., arkusz mapy 5, numer działki (...) o powierzchni 0,1382 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej oraz budynkiem gospodarczym.

Powierzchnia użytkowa budynku powódki wynosi 197,90 m<sup>2</sup>. Działka ma kształt prostokąta, front działki jest ogrodzony przęsłami drewnianymi na słupkach murowanych z cegły klinkierowej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej.

Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej –murowanej. Zastosowano ściany murowane z bloczków cegły pełnej o grubości 12 cm oraz cegły ceramicznej o grubości 24 cm przedzielone pustką powietrzną 10 cm. W domu zostały zamontowane okna drewniane – skrzynkowe z szybą 2 x 4mm. Dach wykonano wykorzystując dachówkę ceramiczną.

**dowód:** wydruk treści księgi wieczystej KW nr (...) (k. 38-42akt), opinia biegłego K. R. (k. 251-285akt), opinia biegłego W. P. i Z. B. (523-635 akt)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne „A” uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,

d) **dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.**

W uchwale wprowadzono ponadto 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 (§ 9 ust. 2).

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość, należąca do powódki, znalazła się w tzw. **strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.**

**Okoliczności niesporne, jak również dowody:** decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (k. 86-109 akt), decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k 53-84, 146-203v akt), raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 204-209 akt), procedura (...) (k. 210-211 akt), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 212—214 akt), wyciąg z protokołu kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. (k. 215-218 akt).

Pismem z dnia 27 lutego 2014r., powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 1.000.000zł, podając, że jej nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej (...), wskutek czego nastąpiło zmniejszenie jej wartości o kwotę 750.000zł, natomiast nakłady konieczne na wygłuszenie nieruchomości wyniosą 250.000 zł.

Pismo wpłynęło do pozwanego 28 lutego 2014r.

**dowód:** pismo z dnia 27 lutego 2014r. zawierające zgłoszenie roszczenia i potwierdzenie jego odbioru przez pozwanego (k. 37akt).

Budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3:Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych z zakresu izolacyjności akustycznej dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla docelowej działalności portu lotniczego.

W związku z wprowadzeniem (...) dla lotniska P.- Ł. w P. nieruchomość powódki wymaga zatem nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej. Z obliczeń akustycznych wynika, że należy wymienić okna na okna o podwyższonej izolacyjności. Z uwagi na to, że warunkiem zachowania obliczonej izolacyjności akustycznej okien jest pozostawanie ich w pozycji zamkniętej, w budynku powódki zostaną zmienione warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń. W celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza przez cały czas, bez względu na porę roku i warunki atmosferyczne, niezbędne jest wykonanie instalacji wentylacyjnej. Koszt nakładów, które powódka powinna ponieść w związku z wprowadzeniem (...) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), w związku z określeniem na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków w zakresie, w jakim dotyczą podwyższonych na tym obszarze wymagań izolacyjności akustycznej, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., wynosi 67.195,48 zł brutto wg cen aktualnych.

**dowód** : opinia biegłego Z. B. (1) (k.570-635 akt), opinia biegłego W. P. (1) (k. 523-568 akt).

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiścił żądanej przez powódkę kwoty w jakiegokolwiek części.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów (urzędowych i prywatnych) oraz opinii biegłych sądowych W. P. (1) i Z. B. (1).

Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Sąd w całości dał wiarę **opiniom sporządzonym przez biegłych W. P. (1) i Z. B. (1)**, albowiem zostały one sporządzone przez osoby kompetentne i dysponujące odpowiednim zasobem wiedzy. Opinie są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłych. Biegli w sposób szczegółowy przedstawili w swoich opiniach przesłanki, na których się oparli formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w nich ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autorzy dysponują rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać za pełne i kompletne. Tym samym, okazały się one przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Strona powodowa nie zakwestionowała opinii biegłych, natomiast strona pozwana przedstawiła swoje zarzuty w pismach z dnia 11 czerwca 2019r. oraz z 17 lipca 2019r. Pozwany wniósł o pominięcie opinii, albowiem w jego ocenie, dowód z w/w opinii został zgłoszony w celu udowodnienia wysokości roszczenia, które podlega w całości oddaleniu, ponadto ze względu na wady, w tym błędne założenia przyjęte przy sporządzaniu opinii. Pozwany stwierdził również, że hałas lotniczy jest immanentnie związany z wykorzystywaniem statków żeglugi powietrznej i nie jest zawinionym następstwem okoliczności, za które pozwany ponosiłby odpowiedzialność, albowiem odpowiedzialność za szkody ponosi podmiot eksploatujący statek powietrzny.

**Opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. (1) pozwany zarzucił**, że biegły nie pomniejszył ustalonego natężenia hałasu na nieruchomości powódki o sumę pozostałych hałasów (drogowego, przemysłowego) emitowanych na tej nieruchomości, mimo że było do tego zobligowany tezą dowodową Sądu. Zwrócił uwagę, że biegły przyjął, iż nieruchomość powódki jest położona w wewnętrznej strefie (...), mimo iż w rzeczywistości znajduje się na styku strefy wewnętrznej i zewnętrznej, a także iż biegły nie załączył do opinii jakiegokolwiek protokołu lub innego równoważnego raportu z pomiarów hałasu w okresie od 23 do 29 marca 2019r., co uniemożliwia należyłą weryfikację wyników badań biegłego.

**Na rozprawie w dniu 19 grudnia 2019 r. biegły z dziedziny akustyki W. P. (1)** podtrzymał wnioski i twierdzenia zawarte w opinii pisemnej. Biegły wskazał, że nieruchomość powódki jest zlokalizowana na osiedlu domów jednorodzinnych z drogami dojazdowymi, a więc nie ma tam innych istotnych źródeł hałasu ( tor P. oraz droga nr (...) są w znacznym oddaleniu od nieruchomości), a ponadto zgodnie z metodyką biegły dokonywał pomiarów hałasu tylko dla przelatujących samolotów. Wyjaśnił również, iż fakt położenia budynku mieszkalnego na styku strefy wewnętrznej i zewnętrznej powoduje, że nieruchomość w całości zalicza się do strefy wewnętrznej - par. 6 ust. 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 30.01.2012r. k. (34 akt). Biegły wskazał również, że przegrody zostały scharakteryzowane przez biegłego z dziedziny budownictwa z podziałem na powierzchnie okien i ścian i na podstawie tych informacji biegły akustyk dokonał obliczeń, w celu ustalenia, czy istniejąca izolacyjność przegród jest wystarczająca. Biegły w spójny i logiczny sposób przedstawił również sposób wykonywania pomiarów hałasu.

**Opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa Z. B. (1) pozwany zarzucił natomiast**, że zaproponowany przez biegłego system wentylacji nawiewno-wywiewnej zrównoważonej stanowi podwyższenie standardu budynku, a ponadto, że ewentualne konieczne nakłady na rewitalizację akustyczną budynku powódki winny zostać pokryte z kwoty uzyskanego już odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Pozwany podniósł również, że biegły nie odniósł się do znacznie zmniejszonej szczelności, funkcjonalności i wytrzymałości okien drewnianych skrzynkowych zamontowanych w budynku powódki, a które winny zostać uwzględnione przy ustalaniu odszkodowania, albowiem zastąpienie tych okien nowymi oknami PCV, doprowadzi do wzbogacenia powódki. W ocenie pozwanego, doszło również do zastosowania przez biegłego niewłaściwej normy (...) ze zmianą (...) jako „podstawy formalno – prawnej” opinii, która znajduje zastosowanie przy projektowaniu i wykonywaniu urządzeń wentylacyjnych dla nowo wznoszonych budynków mieszkalnych. Zarzucił również, iż nie miał możliwości weryfikacji przedstawionych przez biegłego pozycji kosztorysowych, albowiem powódka nie złożyła do akt dokumentacji projektowej wentylacji, która mogłaby być podstawą wyliczeń biegłego. Pozwany uznał, że sporządzone przez biegłego kosztorysy nie spełniają standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

**Na rozprawie w dniu 19 grudnia 2019 r. biegły Z. B. (1)** podtrzymał w całości wydaną w niniejszej sprawie opinię pisemną. Biegły z dziedziny budownictwa wskazał, iż zaproponowana przez niego wentylacja mechaniczna jako optymalne rozwiązanie dla budynku powódki, nie podnosi jego standardu, albowiem po wymianie okien na okna zapewniające właściwą izolacyjność akustyczną, istniejąca obecnie wentylacja grawitacyjna nie zapewniałaby normowej wymiany powietrza. Co do zastosowanej przez niego normy (...) ze zmianą (...) obowiązującej od 2000r., zwrócił uwagę, że (...) został wprowadzony po 2000r. a oględziny budynku miały miejsce obecnie, tym samym należało w celu rewitalizacji akustycznej tego budynku zastosować obecnie obowiązujące normy, które znajdują zastosowanie nie tylko do nowo projektowanych budynków, ale również do tych, które podlegają przebudowie. Biegły odniósł się również do zarzutów pozwanego dotyczących wadliwości sporządzanego przez niego kosztorysu, wyjaśniając przyjęte przez niego zasady i zastosowane cenniki. Zaznaczył, że do ustalenia niezbędnej izolacyjności okien, nie uwzględnia się ich stopnia zużycia, tylko przyjmuje się do obliczeń parametry normowe, co jest korzystniejsze dla pozwanego. Biegły potwierdził, że powódka w trakcie oględzin nie przedstawiła dokumentacji projektowej, tym samym musiał on dokonać pomiarów inwentaryzacyjnych. Powódka nie przedstawiła również dokumentacji projektowej wentylacji, albowiem do tej pory wentylacja opierała się na przepływie powietrza przewodami wentylacyjnymi. Nie ma potrzeby jednak sporządzania szczegółowego projektu instalacji wentylacyjnej, albowiem biegły ustalił to w przybliżeniu opierając się na normowych strumieniach powietrza niezbędnych dla budynku takiego jak dom powódki ( przy uwzględnieniu ilości i rodzaju brudnych pomieszczeń) i do wyników obliczeń dobrał elementy instalacji wentylacyjnej. Sporządzenie szczegółowego projektu w tym zakresie byłoby w ocenie biegłego zbędne i przedrażałoby koszt opinii.

Mając powyższe na względzie, Sąd uznał opinie biegłych za przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a dalsze zastrzeżenia do nich zgłaszane przez pozwanego jako zbędną polemikę, nie wnoszącą nic istotnego. Sąd pominął dalsze wnioski dowodowe pozwanego, albowiem uznał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie powódka domagała się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.), wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie nieruchomości gruntowa powódki wraz ze stanowiącą jej własność budynkiem mieszkalnym znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa, powódka domagała się:

1. kwoty 118. 700 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,

2. kwoty 67.195,48 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,

Roszczenie wynikające z punktu 1 pozwu zostało uwzględnione prawomocnym wyrokiem częściowym z dnia 13 kwietnia 2017r.

Za uwzględnieniem roszczenia objętego punktem 2 pozwu przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powódki o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest konieczność poniesienia kosztów odpowiadających nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, 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.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy Wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a 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. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego 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.

Powódka domagała się kwoty 67.195,48 zł tytułem nakładów, które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla jej domu.

Wskazać należy, że szkoda w majątku powódki przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., tj. w dniu 28 lutego 2012 r. W tym miejscu wskazać należy, że polska norma PN-B-02151-3:2015-10 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych.

Z opinii biegłego sądowego W. P. (1) wynika, że budynek mieszkalny powódki przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniał wymogi Polskiej Normy, tj. normy (...) z zakresu izolacyjności akustycznej. Natomiast po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania przedmiotowy budynek nie spełnia już tych wymogów. W związku z tym, wymaga nakładów w postaci wymiany stolarki okiennej oraz wykonania instalacji wentylacyjnej mechanicznej, co ma bezpośredni związek z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla

lotniska P. – Ł. w P.. Koszt nakładów, które powódka powinna ponieść w związku z wprowadzeniem (...) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), wynosi 67.195,48 zł, która to wartość została ustalona przez biegłego sądowego Z. B. (1).

Wprawdzie pozwany zgłosił pod adresem opinii szereg zarzutów, ale biegli odnieśli się do nich wyczerpująco w swoich wyjaśnieniach ustnych złożonych na rozprawie i ostatecznie okazały się one niezasadne. Sąd podzielił bowiem w całości pisemną opinię łączną wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi na rozprawie przez biegłego W. P. (1) i biegłego Z. B. (1).

W konsekwencji powódka musi ponieść nakłady w wysokości 67.195,48 zł w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego jej domowi mieszkalnemu. Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki w/w kwotę.

Sąd nie uwzględnił zarzutu pozwanego, co do bezzasadności żądania odszkodowania od pozwanego, zamiast od właścicieli statków powietrznych, z których przelotem związany jest hałas w oparciu o treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012r. sygn. akt I CSK 509/11. Niezasadny był również zarzut co do konieczności pokrycia przez powódkę nakładów rewitalizacyjnych z odszkodowania uzyskanego z tytułu zmniejszenia się wartości nieruchomości oraz zarzut możliwości dochodzenia odszkodowania z tytułu nakładów jedynie w przypadku ich rzeczywistego poniesienia.

Z art. 129 ust. 2 poś wynika, iż szkodą jest zarówno zmniejszenie wartości nieruchomości jak i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych, aby obiekty mieszkalne mogły być dostosowane do podwyższonych norm hałasu dopuszczonych w (...).

Tym samym powódka miała prawo dochodzić odszkodowania nie tylko z powodu obniżenia wartości jej nieruchomości, ale również odszkodowania z tytułu obowiązku poniesienia nakładów rewitalizacyjnych. Nie ma zatem racji pozwany twierdząc, że uzyskanie odszkodowania z pierwszego tytułu, uniemożliwia jej wystąpienie z żądaniem uzyskania odszkodowania z drugiego.

Chybione jest również stanowisko pozwanego co do tego, że odszkodowanie z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej należy się uprawnionemu dopiero po dokonaniu nakładów przez uprawnionego, albowiem brak jest podstaw do przyjęcia, że właściciel nieruchomości, w stosunku do której w przepisach o ustanowieniu (...) wprowadzono obowiązek dostosowania budynków mieszkalnych do określonych wymogów technicznych, mógłby żądać zwrotu kosztów niezbędnych do takiej adaptacji dopiero po ich poniesieniu.

Taka interpretacja pozostawałaby w sprzeczności z istotą i celem omawianych uregulowań, do których należy zapewnienie pełnej rekompensaty właścicielom nieruchomości za skutki ograniczeń w korzystaniu z nich z uwagi na objęcie (...). Niedopuszczalne byłoby w tej sytuacji nakładanie na właścicieli obowiązku zapewnienia budynkom parametrów odbiegających od ogólnych warunków przewidzianych prawem budowlanym, i to z uwagi na zabezpieczenie prawnie uzasadnionego interesu podmiotu negatywnie wpływającego na środowisko, z jednoczesnym pozbawieniem ich możliwości dochodzenia od zobowiązanego wyłożenia z góry niezbędnych w tym celu kosztów. W ten sposób, wbrew zasadzie wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, sytuacja prawna obywateli, w zakresie możliwości wykonywania nakładanych przez ustawodawcę obowiązków, byłaby uzależniona tylko od ich możliwości finansowych.

Sąd uznał zatem, że powódka jako właściciel nieruchomości może żądać wyrównania szkody, o jakiej mowa w art. 136 § 3 ustawy prawo ochrony środowiska, polegającej na obowiązku pokrycia kosztów dostosowania budynku do ponadstandardowych wymogów technicznych, bez konieczności wykazywania, że takie koszty (wydatki) już poniósł.

Niezasadny okazał się również zgłoszony przez pozwanego zarzut nadużycia przez powódkę prawa (art. 5 kc). Pozwany podniósł, iż w przypadku zasądzenia przez Sąd odszkodowania z tytułu nakładów obok już otrzymanego przez powódkę, w oparciu o wyrok częściowy, odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, doszłoby do jej



wzbogacenia. Stosowanie art. 5 kc nie może bowiem prowadzić do uchylenia bądź zmiany obowiązujących przepisów prawa (orz. SN z 3.5.1961 r., 3 CR 286/60, OSP 1962, Nr 3, poz. 77; wyr. SN z 5.5.1964 r., I PR 159/64, OSN 1965, Nr 1, poz. 19; z 8.9.1964 r., III PR 82/63, OSN 1965, Nr 2, poz. 36; z 22.9.1987 r., III CRN 265/87, OSN 1989, Nr 5, poz. 80; z 20.6.2008 r., IV CNP 12/08, Legalis; z 25.1.2012 r., II PK 105/11, Legalis), a tak by nastąpiło w przypadku jego uwzględnienia. Tym samym zarzut pozwanego nie został uwzględniony.

O odsetkach Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je w wysokości ustawowej na rzecz powódki od dnia 7 marca 2014r. (Sąd do daty wskazanej w pozwie, od której powódka żądała odsetek, która była właściwie datą otrzymania przez pozwanego wezwania do zapłaty, doliczył 7 dni na ewentualną spłatę zobowiązania). Sąd zasądził odsetki od zgłoszenia roszczenia pismem z dnia 28 lutego 2014r. (po doliczeniu 7 dni na zapłatę), uwzględniając okoliczności wskazane przez stronę powodową w piśmie z dnia 12 czerwca 2019r., stanowiącym rozszerzenie powództwa, tj. wiedzę pozwanego o konieczności wypłacania odszkodowań za modernizację akustyczną budynków mieszkalnych, co najmniej od lutego 2014r. i wprowadzenie specjalnej procedury concyliacyjnej, mającej doprowadzić do dobrowolnego wypłacania odszkodowań.

Sąd oddalił żądanie powódki zasądzenia od kwoty 67.195,48 zł odsetek ustawowych za opóźnienie od 28 lutego 2014r. do 6 marca 2014r., uwzględniając fakt otrzymania dopiero w dniu 28 lutego 2014r. przez pozwanego wezwania do zapłaty i konieczności zapewnienia mu terminu na ewentualne sprawdzenie zasadności zgłoszonego żądania i podjęcie działań w celu wypłacenia powódce należnej jej kwoty ( punkt II sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego jako przegrywającego sprawę. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2), przy założeniu, iż wynagrodzenie dla pełnomocnika powódki wyniesie dwukrotność stawki minimalnej (punkt III sentencji wyroku).

/-/ sędzia Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego,
3. przedłożyć za 21 dni lub z apelacją.

Poznań, dnia 28 kwietnia 2020 r. /-/ Małgorzata Małecka