

Sygnatura akt XII C 2294/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 4 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Hanna Ratajczak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 lutego 2021 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa J. K. i M. K.

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

o zapłatę

- I. Zasadza od pozwanego na rzecz powoda J. K. kwotę 37.444,13zł (trzydzieści siedem tysięcy czterysta czterdzieści cztery 13/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 listopada 2020r do dnia zapłaty
- II. Zasadza od pozwanego na rzecz powoda M. K. kwotę 37.444,13zł (trzydzieści siedem tysięcy czterysta czterdzieści cztery 13/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 listopada 2020r do dnia zapłaty
- III. W pozostałej części powództwo w zakresie roszczenia odsetkowego oddala
- IV. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu

SSO Hanna Ratajczak

Sygn. akt XII C 2294/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 grudnia 2016 roku (k.2-17) J. K. i M. K., reprezentowani przez radcę prawnego, wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

1. na rzecz J. K. kwoty 38.000,00 zł, w tym 25.000,00 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 13.000,00 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego wraz odsetkami ustawowymi od 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,
2. na rzecz M. K. kwoty 38.000 zł, w tym 25.000,00 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 13.000,00 zł tytułem wygłuszenia budynku mieszkalnego wraz z ustawowymi odsetkami od 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty.

Wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...)z 30 stycznia 2012 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. Ł. w P.. Wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Uchwała wprowadza dla utworzonego obszaru dwie strefy, wewnętrzną i zewnętrzną, zróżnicowane ze względu na poziom oddziaływania

lotniska zgodnie z treścią wyżej wskazanej uchwały. Nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej. Posiedzenie ugodowe przed Sądem Rejonowym P. (...)wP. nie zakończyło się zawarciem ugody.

W odpowiedzi na pozew z 24 stycznia 2017 roku (k.51-61v) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

W odpowiedzi na pozew podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Zaprzeczył, by okoliczności te wywołały spadek wartości nieruchomości powodów. Samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej. Musi istnieć związek przyczynowy między powstaniem szkody, a ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Pozwany wskazał, że od wielu lat faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powodów nie uległ zmianie. Powodowie nie wykazali, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem (...), nie wskazali na czym ta szkoda polega, a także w jaki sposób w stosunku do powodów na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Ponadto wskazał, że uchwała nie wprowadza dla nieruchomości stanowiącej własność powodów żadnych realnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu ani żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania z niego. Jedyne nałożone wymogi dotyczą wymagań technicznych budynków. Nadto pozwany wskazał, że obszar ograniczonego użytkowania utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Nie jest tak, że powodowie są codziennie narażeni na hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej w obszarze, granica ta może nigdy nie zostać osiągnięta. Pozwany podjął szereg działań skutkujących faktycznym ograniczeniem poziomu hałasu.

W piśmie procesowym z 30 stycznia 2017 roku (k.157-165v) strona powodowa podtrzymała dotychczasowe stanowisko procesowe.

W piśmie procesowym z 4 września 2017 roku (k.221-223) strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu w zakresie roszczenia o spadek wartości nieruchomości o kwotę 35.217,00 zł, domagając się ostatecznie zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów J. K. i M. K. tytułem ubytku wartości nieruchomości kwot po 42.608,50 zł na rzecz każdego z nich wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 01 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, również w zakresie rozszerzonym (k.309-311v).

Wyrokiem częściowym z 22 lutego 2018 roku (k.332) zasądzono od pozwanego:

1. na rzecz powoda J. K. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 42.608,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;
2. na rzecz powoda M. K. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 42.608,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Wyrokiem z dnia 12 marca 2019r Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił zaskarżony wyrok w zakresie żądania odsetek określając początkową datę na dzień 12 września 2017r

Pismem z 13 listopada 2020 roku (k.542-543 oraz z 29 stycznia 2021 roku k.589) powodowie, reprezentowani przez pełnomocnika, rozszerzyli powództwo o kwotę 48.888,25 zł wnosząc o zasądzenie od pozwanego łącznie kwoty 74.888,25 zł, na rzecz J. K. 37.444,13 zł, a na rzecz powoda M. K. 37.444,12 zł, tytułem nakładów na wygłuszenie budynku powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Pozwany wniósł (k.563-564) o oddalenie powództwa również w zakresie rozszerzonym. Z ostrożności wskazał, że odsetki od zasądzonej sumy powinny być liczone od wydania wyroku w sprawie, ewentualnie od momentu doręczenia odpisu opinii biegłego albo pisma zawierającego rozszerzenie powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie J. K. i M. K. są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...), o pow. 800 m² w częściach po 1/2. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy P. (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

W przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, kanalizacja i gaz z przyłączami na nieruchomości. Budynek na dzień 28 lutego 2012 roku posiadał instalacje wyżej wymienione oraz wentylację grawitacyjną, centralne ogrzewanie z pieca gazowego i na paliwo stałe. Nieruchomość jest ogrodzona od frontu elementami stalowymi na podmurówce betonowej, w pozostałej części siatka stalowa. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, za nim wiata - obiekt nie związany trwale z gruntem oraz budynek gospodarczy. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1977 roku, rozbudowany w 2011 roku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 161,30 m². Powierzchnia budynku gospodarczego wynosi 75 m², o jednej kondygnacji nie podpiwniczony. Wiata jest konstrukcji drewnianej wolnostojąca częściowo otwarta, częściowo osłonięta elementami ażurowymi drewnianymi. Teren przy budynku jest zagospodarowany w zieleni i krzewy ozdobne, drzewa.

Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dojazd drogami publicznymi o nawierzchniach z kostki betonowej, oświetlone. W promieniu około 0,5 km znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo - handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa.

Stan nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku był tożsamy ze stanem na dzień sporządzenia opinii.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T.. Przedmiotowy teren położony w P., oznaczony jest jako M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności.

Z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Dowód: odpis księgi wieczystej nr KW (...) (k.27-28v), wypis z rejestru gruntów (k.29), wypis z kartoteki budynków (k.30), opinia pisemna biegłego sądowego R. D. z 18.07.2017 r. (k.181-215), zeznania biegłego sądowego R. D. z 18.01.2018 r. (k.307-307v).

P. położone jest we wschodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z P.. P. znajduje się w odległości ok. 12 km na zachód od centrum P., ok. 4 km na wschód od obwodnicy P. S11. Wieś posiada dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. W P. znajdują się między innymi szkoła podstawowa, pasaż handlowy, sklep (...), dyskontN., salony samochodowe, giełda samochodowa oraz wiele innych zakładów wytwórczo - usługowych. P. położone jest w bezpośrednim, sąsiedztwie oddziaływania (...), zlokalizowanego przy zachodnich granicach administracyjnych Miasta P..

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego R. D. z 18.07.2017 r. (k.181-215).

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które jest własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 roku utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 roku oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 roku lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich

latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 roku z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 roku liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 roku liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256.

Okoliczności niesporne, a nadto **dowód** : decyzja (...) z dnia 28.02.2011 r. (k.31-45v,69-102), informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców (k.64-68), decyzja (...) z dnia 7.12.2011 r. (k.103-126v).

W dniu 30 stycznia 2012 roku 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. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 roku.

Okoliczności bezsporne.

Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nałożone na właścicieli nieruchomości, jakie niesie utworzenie (...) ograniczonego (...) w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania mają za zadanie ograniczenie niekorzystnego i niemożliwego do wyeliminowania hałasu, powodowanego przelotami statków powietrznych i działaniami lotniska cywilnego. (...) o charakterze mieszkaniowym położone na obszarze, na którym nie ma możliwości zachowania jakości środowiska w związku z działaniami (...) są narażone na stałe oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu.

Bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska, wywołaną działaniami lotniska cywilnego i nie eliminuje hałasu oddziałującego na tym terenie na nieruchomości tam położone. Zmiana wartości nieruchomości jest reakcją rynku na fakt utworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz obciążenie nieruchomości hałasem emitowanym przez samoloty przelatujące, startujące, lądujące z (...) im. (...) w P..

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego R. D. z 18.07.2017 r. (k.181-215), zeznania biegłego sądowego R. D. z 18.01.2018 r. (k.307-307v).

Wartość nieruchomości powodów w związku z funkcjonowaniem lotniska oraz wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...)obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. — Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 85.217,00 zł.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego R. D. z 18.07.2017 r. (k.181-215), zeznania biegłego sądowego R. D. z 18.01.2018 r. (k.307-307v).

Pismem z 17 lutego 2014 roku powodowie zgłosili pozwanemu swoje roszczenie wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody. W treści pisma wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w kwocie 250.000,00 zł, w tym 150.000,00 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000,00 zł z tytułu nakładów akustycznych. Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 27 lutego 2014 roku.

Nadto powodowie w dniu 27 lutego 2014 roku złożyli wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.

Pozwany nie spełnił dobrowolnie żądania powodów do dnia wniesienia pozwu.

Dowód: zgłoszenie roszczenia - pismo z dnia 17.02.2014 r. (k.24-24v), wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k.25-25v), odpowiedź na wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k.25-26).

Wyrokiem częściowym z 22 lutego 2018 roku zasądzono od pozwanego:

1. na rzecz powoda J. K. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 42.608,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

2. na rzecz powoda M. K. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 42.608,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Dowód: wyrok częściowy z 22.02.2018 r. (k.332).

Wyrokiem z 12 marca 2019 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie o sygn. akt I ACa 379/18 zmienił zaskarżony wyrok w pkt 1 i 2 w ten sposób, że:

a) w pkt 1 datę początkową należności odsetkowej od kwoty należności głównej określił na dzień 12 września 2017 roku, oddalając żądanie odsetkowe powoda w pozostałym zakresie,

b) w pkt 2 datę początkową należności odsetkowej od kwoty należności głównej określił na dzień 12 września 2017 roku, oddalając żądanie odsetkowe powoda w pozostałym zakresie.

Oddalono apelację pozwanego w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawiono orzeczeniu kończącemu postępowanie w sprawie.

Dowód: wyrok z 12.03.2019 r. Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawie o sygn. akt I ACa 379/18 (k.386).

Gdyby działalność lotniska Ł. nie powodowała na obszarach zabudowy mieszkaniowej przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku obowiązujących powszechnie, tzn. poza obszarem ograniczonego użytkowania, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2007 roku, a zatem gdyby w otoczeniu lotniska nie został ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania, budynek mieszkalny powodów, zlokalizowany w P., przy ul. (...), spełniałby wymagania polskich norm (...) (...) a następnie (...) (...) (...), określających minimalne własności dźwiękoizolacyjne przegród zewnętrznych, a także wymagania normy (...) - (...), dotyczącej komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń. Budynek powodów spełniałby zatem wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zarówno obecnie, jak i przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dopuszczona została działalność lotniska P.-Ł., powodująca degradację klimatu akustycznego w otoczeniu budynku mieszkalnego powodów. Uciążliwości akustyczne związane z funkcjonowaniem lotniska uniemożliwiają zachowanie wewnątrz budynku poprawnych warunków, określonych normą (...) (...). Likwidacja przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu (w porze nocnej o około 8-12 dB w pokojach i około 3,5 dB w łazience na piętrze) wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych. Dla zapewnienia zgodności z normą PN-87/B- (...) niezbędna byłaby wymiana okien w pokojach objętych przekroczeniami oraz w łazience na piętrze na stolarkę budowlaną o większej izolacyjności akustycznej, a także zwiększenie izolacyjności akustycznej części pełnych przegród zewnętrznych w niektórych pomieszczeniach.

Działalność lotniska powoduje również niezgodność z zapisami normy PN-B- (...) (...), określającej m.in. minimalną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych w budynku. We wszystkich pokojach aktualne wartości wskaźnika wypadkowej przybliżonej izolacyjności przegród zewnętrznych są za niskie w stosunku do wymagań normowych o około 13-15 dB. Ze względu na znaczną różnicę między wartością wskaźnika izolacyjności akustycznej okien i części pełnych przegród zewnętrznych, czynnikiem decydującym o niewystarczającej izolacyjności akustycznej wypadkowego wskaźnika izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych są przede wszystkim własności stolarki okiennej.

Dla zapewnienia pełnej zgodności z przepisami, tj. z obiema przywołanymi normami, konieczna jest wymiana okien we wszystkich pokojach i łazience na piętrze na stolarkę budowlaną o zwiększonej izolacyjności akustycznej oraz zwiększenie izolacyjności akustycznej ściany pełnej budynku w części będącej przegrodą zewnętrzną pokoiów poprzez pokrycie jej wełną mineralną grubości 50 mm i płytą (...) grubości 22 mm (oczekiwana wartość wskaźnika izolacyjności akustycznej RA2 ściany po adaptacji wynosi 53 dB) i dachu nad tymi pokojami poprzez pokrycie go wełną mineralną grubości 50 mm i płytą (...) grubości 22 mm, a następnie warstwą bitumiczną (oczekiwana wartość wskaźnika izolacyjności akustycznej RA2 dachu po adaptacji wynosi 55 dB).

Ze względu na ograniczenie możliwości infiltracji powietrza do wnętrza budynku wynikające z zastosowania stolarki budowlanej o znacznie zwiększonej izolacyjności akustycznej, adaptacja akustyczna musi objąć także działania, zapewniające wymaganą przepisami odrębnymi wymianę powietrza w budynku. Ponieważ aktualnie budynek posiada grawitacyjny system wentylacji, w pierwszej kolejności rozważono możliwość pozostawienia takiego systemu i zastosowania nawiewników, w liczbie wynikającej z przepisów w zakresie wentylacji. Zastosowanie dostępnych na rynku nawiewników o najkorzystniejszych dostępnych parametrach akustycznych wymagałoby znacznego zwiększenia zakresu adaptacji akustycznej części pełnych przegród zewnętrznych i zastosowania okien o parametrach akustycznych na granicy wartości osiągalnych. W związku z powyższym istniejący w budynku system wentylacji grawitacyjnej należy zastąpić systemem wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.

Dowód: opinia pisemna z 10.04.2020 r. biegłego sądowego A. K. (k.430-492v).

Nieruchomość powodów wymaga następujących nakładów w zakresie przegród zewnętrznych:

-ściany zewnętrzne budynku w części będącej przegrodą zewnętrzną pokoi, w tym salonu z kuchnią: pokrycia od zewnątrz warstwą wełny mineralnej grubości 50 mm a następnie płytą (...) grubości 22 mm i otynkowania, oczekiwana wartość wskaźnika (...) przegrody po adaptacji 53 dB;

-dach budynku nad pokojami, w tym salonem z kuchnią: pokrycia od zewnątrz warstwą wełny mineralnej grubości 50 mm a następnie płytą (...) grubości 22 mm i warstwą bitumiczną, oczekiwana wartość wskaźnika (...) przegrody po adaptacji 55 dB;

-okno w salonie na parterze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 40 dB;

-okno w mniejszym pokoju na parterze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 42 dB;

-okno w salonie z kuchnią na piętrze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 43 dB;

-okno w salonie z kuchnią na piętrze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 43 dB;

-okno w sypialni na piętrze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 43 dB;

-okno w pokoju dziecka na piętrze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 43 dB;

-okno w łazience na piętrze: w miejsce istniejącego okna zamontowania okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej (...) = 32 dB;

-zamontowania systemu wentylacji mechanicznej z centralą nawiewno – wywiewną.

W wyniku powyższych obliczeń ustalono, że wartość nakładów określonych w opinii biegłego akustyka A. K. z 10 kwietnia 2020 roku wynosi: wn = 74.888,25 zł brutto.

Dowód: opinia pisemna z 28.10.2020 r. biegłego sądowego J. W. (k.524-536).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opinii biegłych R. D., A. K. i J. W..

Rozpoczynając rozważania dotyczące oceny dowodów wskazać należy, że spornym w niniejszej sprawie było, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) doszło do utraty wartości nieruchomości powodów i czy zachodzi konieczność poniesienia nakładów na nieruchomość celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Pozostałe okoliczności sprawy pozostawały właściwie poza sporem.

W myśl 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 brzmienia art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Strony nie kwestionowały prawdziwości zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści kopii dokumentów, które co prawda dokumentami nie są, jednak odzwierciedlają treść dokumentów, dlatego posiadają znaczną moc dowodową.

Opinię pisemną w sprawie w przedmiocie spadku wartości nieruchomości powodów sporządził biegły sądowy R. D. (k.181-215), która została przez niego podtrzymana na rozprawie w dniu 18 stycznia 2018 roku (k.307-307v).

Postanowieniem z 6 września 2019 roku (k.414) dopuszczono dowód z łącznej opinii biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa na okoliczność ustalenia, czy budynek mieszkalny powodów wymaga dodatkowych nakładów na wygłuszenie aniżeli przegrody zewnętrzne wskazane w projekcie budynku, jakie nakłady muszą zostać poniesione celem doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującymi normami, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów hałasu oraz, czy budynek wymaga jeszcze dodatkowych nakładów związanych z wprowadzeniem (...) dla lotniska P. - Ł. w P., rozbudowy i eksploatacji lotniska, w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej i jeśli tak, to jakie nakłady i o jakiej wartości oraz czy przed wejściem w życie ww. aktu prawa miejscowego budynek strony powodowej spełniał wymogi co do ochrony akustycznej przewidziane w rozporządzeniach i normach.

Opinię pisemną z 10 kwietnia 2020 roku sporządziła biegła sądowa z dziedziny akustyki A. K. (k.430-492v).

Pozwany kwestionował powyższą opinię (k.499-500) wskazując, że biegła nie posiada wiedzy z zakresu budownictwa, w tym instalacji wentylacyjnych. Dodał, że prace zaproponowane przez biegłą prowadziłyby do podwyższenia standardu nieruchomości.

Opinię pisemną z 28 października 2020 roku sporządził biegły sądowy J. W. (k.524-536) rzeczoznawca majątkowy z dziedziny budownictwa.

Pismem z 1 grudnia 2020 roku (k.548-549) pozwany wniósł zastrzeżenia do opinii biegłego w zakresie zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z centralą nawiewno – wywiewną domagając się sporządzenia opinii uzupełniającej. Wskazał, że biegły powinien zweryfikować stanowisko biegłej akustyk A. K.

Odnosząc się do treści opinii sporządzonej przez biegłego z dziedziny akustyki należy stwierdzić, że biegła w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniosła się do tezy dowodowej wskazanej przez sąd. Biegła wskazała, że nieruchomość powodów dla okresu przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniałaby wymagania polskich norm izolacyjności. Nadto określiła jakie kroki należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego. Biegła przedstawiła spis koniecznych prac, których wykonanie zapewni właściwy klimat akustyczny. Sąd nie znalazł podstaw by uznać opinie za nieprzydatną, albowiem opinia została opracowana przez fachowca posiadającego wiedzę specjalną oraz doświadczenie w teorii i praktyce. Opinia nie budziła wątpliwości sądu. Przyjęty tok rozumowania był logiczny i spójny, jak też i wnioski końcowe opinii. Co do wyceny nakładów sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa. Biegły J. W. dokonał szczegółowej wyceny nakładów koniecznych. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 74.888,25 zł brutto. W takich okolicznościach Sąd nie podzielił zarzutów pozwanego odnośnie sporządzenia opinii uzupełniającej czy też dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych. Biegły J. W. sporządzając opinię jednocześnie dokonał weryfikacji rozwiązań w nieruchomości powodów, które zostały zaproponowane przez biegłego akustyka. Opinie tych biegłych wzajemnie się uzupełniały i w taki sposób należało oceniać ich wartość dowodową.

Za nieprzydatne do wydania rozstrzygnięcia w sprawie zostały uznane dokumenty w postaci publikacji, opinii prawnych oraz dokumentów z akt innych spraw (k.127-132v,133-134,135-137v,138-141v,142-147,150-153v,235-247,248-253,302-306,313-317v, 504-518). Przyjęcie tego materiału za podstawę ustaleń faktycznych w sprawie stanowiłoby bowiem naruszenie przepisu art. 278 § 1 k.p.c. dotyczącego przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Dokumenty te bezsprzecznie stanowią wyraz wiedzy specjalistycznej ich autorów i noszą pozór opinii biegłych sądowych, jednakże z uwagi na ich powstanie poza niniejszym procesem, nie podlegają one rygorom właściwym dla opinii biegłych, w konsekwencji czego stanowić mogły jedynie wyraz poglądów wzmacniających argumentację strony.

Ustalając stan faktyczny uwzględniono również okoliczności, które pozostawały pomiędzy stronami bezsporne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostało roszczenie powodów dot. odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Roszczenie to okazało się uzasadnione w części.

Zgodnie z art.129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), 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. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynku wskazują wymagania określone w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie z 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 podjęcia działań w tym zakresie. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 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 naprawy 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 ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 roku, sygn. akt III CZP 68/01, OSNC 2002 z.6 poz.74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 roku, sygn. akt I ACa 2/08 M. Praw. (...)).

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny akustyki i budownictwa. Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się w całości na opiniach biegłych A. K. i J. W..

Wskazać należy iż szkoda w majątku powodów przejawiająca się koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację powstała już w dacie wejścia w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. 28 lutego 2012 roku. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie budynek winien spełniać uwzględniono stan na dzień wejścia w życie w/w uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku w strefie wewnętrznej oou powodowie powinni zapewnić właściwy klimat akustyczny we wskazanych w opinii biegłej akustyk pomieszczeniach. Biegła w swej opinii stwierdziła występowanie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu w ww. pomieszczeniach, co wymaga zwiększenia izolacyjności przegród zewnętrznych o wartość pozwalającą na zapewnienie wymaganych warunków akustycznych. Jako działania w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przewidzianych w ramach adaptacji akustycznej nieruchomości powodów, zapewniających zgodność w wymogami normy (...) (...), dla wariantu docelowej aktywności lotniska Ł., biegła wskazała wymianę części składowych nieruchomości szczegółowo wskazanych w opinii.

Wyliczenia wartości nakładów jakie należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dokonał biegły sądowy z dziedziny budownictwa J. W.. Biegły wyliczył wartość nakładów na kwotę 74.888,25 zł brutto.

W oparciu o powyższe:

- w pkt 1 wyroku zasądono od pozwanego na rzecz powoda J. K. kwotę 37.444,13 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 listopada 2020 roku do dnia zapłaty;

- w pkt 2 zasądono od pozwanego na rzecz powoda M. K. kwotę 37.444,13zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 listopada 2020 roku do dnia zapłaty.

W pozostałej części powództwo w zakresie roszczenia odsetkowego zostało oddalone.

O odsetkach ustawowych od zasądanego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

W myśl art. 481 § 1 k.c. 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.

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Wezwanie, o jakim mowa w art. 455 k.c., może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych na podstawie jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność. Tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powodów w skierowanym do pozwanego piśmie z dnia 17 lutego 2014 roku.

Kwestia początkowej daty liczenia odsetek za opóźnienie jest sporna w orzecznictwie. Generalnie na tle sporów pomiędzy właścicielami nieruchomości a pozwanym lotniskiem ukształtowały się w tej kwestii zasadniczo dwa stanowiska. Według pierwszego z nich lotnisko pozostaje w opóźnieniu dopiero od doręczenia mu odpisu opinii z której wynika wysokość odszkodowania. Natomiast według drugiego dłużnik popada w opóźnienie już od wezwania go przez właściciela do zapłaty odszkodowania.

Opinia biegłego sądowego J. W. określająca wartość nakładów na nieruchomość powodów została doręczona pozwanemu 10 listopada 2020 roku (k.541).

Wszystkie istotne dla dochodzonego roszczenia okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydane przez biegłych opinie. Samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości położonych na terenie obszaru nieruchomości czy też konieczności poniesienia wydatków związanych z ochroną akustyczną każdego budynku mieszkalnego.

W ocenie Sądu zasadne okazało się przyznanie pozwanemu terminu 14 dni na wypłatę odszkodowania również w rozszerzonym zakresie od momentu odebrania ww. opinii tj. do 24 listopada 2020 roku. Pozwany miał już bowiem możliwość ustalenia żądanej przez powodów kwoty. Wobec powyższego data początkowa biegu odsetek ustalona została na dzień 24 listopada 2020r. Podobne stanowisko co do zasady określenia daty początkowej odsetek zostało przyjęte przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu przy zasądzaniu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości .

Na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., z uwagi na uwzględnienie powództwa niemalże w pełnym zakresie, kosztami postępowania obciążono w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

SSO H.Ratajczak