

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 30 lipca 2018 r.

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

**Przewodniczący: SSO Katarzyna Szmytke**

Protokolant: Edyta Budzińska

po rozpoznaniu w dniu: 26.07.2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa: **K. E.**

przeciwko: **(...) Sp. z o.o. w P.**

**o: zapłatę**

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego istotnego dla sprawy kwotę: 21.139 zł (dwadzieścia jeden tysięcy sto trzydzieści dziewięć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 21.02.2014r. do dnia zapłaty z tym, że od 01.01.2016r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
2. Kosztami niniejszego procesu obciąża strony stosunkowo powódkę w 8 % a pozwanego w 92 % - pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu Wydziału XVIII Cywilnego Sądu Okręgowego w Poznaniu.

**/-/ K. Szmytke**

## UZASADNIENIE

Powódka K. E., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w pozwie złożonym w Sądzie 21.02.2014 r., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P.:

- kwoty 75.100,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości jej nieruchomości oraz tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia przez nią nakładów koniecznych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w posadowionym na nieruchomości budynku mieszkalnym (a to zgodnie z § 9 pkt 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa W.. z dnia 30 stycznia 2012 roku o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P.);

- kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w stawce podwójnej.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę o nr geodez.: 15, zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalnym. Dla istotnej nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze: (...). Powódka podała, że jej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego w związku z funkcjonowaniem (...). Inicjatorka procesu podniosła, że na jej nieruchomości występują negatywne skutki oddziaływania lotniska ze względu na zwiększony hałas przekraczający dopuszczalne normy, który wpływa na jakość/komfort życia, możliwość korzystania z nieruchomości, jej trwałość i atrakcyjność, przejawiające się m.in. w postaci drgań, niemożności swobodnego prowadzenia rozmowy czy normalnego korzystania z działki w okresie letnim oraz ograniczeniem możliwości sposobów wykorzystania nieruchomości. Powódka wskazała, że musi zapewnić sobie odpowiedni klimat akustyczny wewnątrz budynku poprzez poczynienie stosownych nakładów i remontów, np.

wymiany okien czy drzwi. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powódka wskazała art. 129 ust. 2 oraz art. 322 ustawy – Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 435 ustawy – Kodeks cywilny.

W odpowiedzi na pozew przesłanej do tut. Sądu pocztą 10.04.2014r. (k.46-66) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że brak jest podstaw do uwzględniania przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczącego kwestii obszarów ograniczonego użytkowania ustanowionych dla lotniska wojskowego P. – K. oraz dla (...) im. (...) w W. ze względu na fakt, iż zapadało ono w innych stanach faktycznych (problematyka lotnictwa wojskowego, czy portu lotniczego położonego w innym mieście). Wskazał, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem z faktu utworzenia O.O.U. nie wynika automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, powódka nie wykazała spadku wartości swej nieruchomości, ani obowiązku poniesienia kosztów na modernizację akustyczną nieruchomości. Pozwany wskazał, że objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują zatem z jednej strony sposób rozwoju przedsiębiorstwa pozwanego ale i lokalny rynek nieruchomości. Pozwany podkreślił również, że na powódkę nie nałożono żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z jej nieruchomości, dlatego też wprowadzenie strefy nie ogranicza jej prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu, określonego w uchwale o wprowadzeniu OOU, pozwany podkreślił, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w ciągu roku, przy rozwoju lotniska do 2034 roku. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nigdy nie zostać osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu, a także na fakt, iż nieruchomości wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinny spełniać wymagania akustyczne obowiązujące w OOU, albowiem są one tożsame z normami powszechnie obowiązującymi. Podniósł również, że od 2013 roku nastąpił spadek operacji lotniczych.

Pozwany zakwestionował również żądanie inicjatorki procesu dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Pozwany wskazał, że jeśli nieruchomość stanowiąca własność powódki nie spełniała wymagań prawa budowlanego dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, to jej żądanie powinno ograniczać się ewentualnie do prac koniecznych do wykonania, jedynie ponad prace, które strona powodowa powinna wykonać we własnym zakresie przed wprowadzeniem OOU. Podniósł również, że w dacie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu dla powódki szkody. Zwrócił także uwagę, że powódka nabyła własność nieruchomości w drodze darowizny w 2010 r., kiedy to miała już świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska i akceptowała ten fakt, a wartość nieruchomości w momencie nabycia nieruchomości ten fakt odzwierciedlała.

W piśmie z dnia 06 maja 2014 r. (k.121-127) powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Natomiast odnosząc się do zarzutów pozwanego, podniosła, że port lotniczy powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu. Przedstawiła również interpretację przepisu art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, mającą uzasadniać zgłoszone przez nią w niniejszym postępowaniu żądania. Zwróciła uwagę, że faktyczna niemożność dochowania określonych w obowiązujących przepisach standardów stanowi jedną z przesłanek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

W piśmie z dnia 01 lipca 2014 r. (k.156-164) pozwany podtrzymując dotychczasowe stanowisko w sprawie i odnosząc się do zarzutów strony powodowej podkreślił raz jeszcze, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie nałożyło na powódkę żadnych ograniczeń, a powódka nie wykazała spadku wartości nieruchomości, ani też obowiązku poniesienia kosztów na modernizację akustyczną nieruchomości.

W piśmie z dnia 16 września 2014 r. (k.186-187) powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, wskazując na spadek atrakcyjności nieruchomości w związku z utworzeniem OOU wokół (...) oraz na fakt, iż ruch lotniczy wykazuje systematyczny wzrost, zatem działania (...) powodują zwiększenie hałasu, a nie do jego zmniejszenia, jak twierdzi pozwany.

Na rozprawie w dniu 26.09.2014r. (k.194-202) strona powodowa sprecyzowała, że w dochodzonej pozewem kwocie 75.100 zł mieści się odszkodowanie w wysokości 60.000 zł za zmniejszenie wartości istotnej dla sprawy nieruchomości oraz 15.100 zł tytułem odszkodowania za konieczne do przeprowadzenia roboty związane z rewitalizacją akustyczną budynku mieszkalnego inicjatorce procesu.

Postanowieniem z dnia 26.09.2014r. Sąd postanowił zasięgnąć opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność tego czy doszło do obniżenia wartości przedmiotowej dla sprawy nieruchomości (k. 201-202).

Biegły sądowy R. D. 29.07.2015r. wydał opinię, w której wskazał na ubytek wartości rynkowej nieruchomości powódki o kwotę 47.608 zł (k.234-270).

W piśmie z dnia 14 października 2015 r. (k.354) powódka podała, iż nie wnosi uwag do opinii biegłego i nie wnosi o jego wezwanie i przesłuchanie na rozprawie, natomiast pozwany przedstawił w piśmie z dnia 16 października 2015 r. swoje uwagi do tej opinii oraz wniósł o przesłuchanie biegłego na rozprawie (k.285-291) i skierowanie jego opinii do Komisji Arbitrażowej celem oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Przedstawił także opinie prywatne mające potwierdzić jego stanowisko w procesie. Powódka pismem z dnia 01 grudnia 2015 r. wniosła o oddalenie wniosków dowodowych w postaci opinii prywatnych (k.425-432).

W dniu 21 kwietnia 2016 r. biegły wydał opinię uzupełniającą (k.477-483) odpowiadając w niej na zarzuty i pytania strony pozwanej zgłoszone do opinii głównej. Opinia ta została zakwestionowana przez pozwanego w piśmie z dnia 06 czerwca 2016 r. (k.504-506).

Na rozprawie 10 stycznia 2017 r. Sąd przesłuchał biegłego R. D., rozstrzygnął o pozostałych wnioskach dowodowych stron i zamknął rozprawę co do roszczeń powódki z tytułu ubytku wartości nieruchomości (k.535-538).

24 stycznia 2017 r. Sąd I instancji wyrokiem częściowym zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 47.608 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty (k. 550; uzasadnienie k. 555-571).

Wyrokiem z 09 stycznia 2018 r. (k.719; uzasadnienie k.723-736) Sąd Apelacyjny w Poznaniu po rozpoznaniu apelacji strony pozwanej od orzeczenia Sądu Okręgowego oddalił apelację (...) Sp. z o.o. w P..

W dniu 30 listopada 2017 r. biegły sądowy z dziedziny budownictwa z uprawnieniami akustycznymi w budownictwie J. W. (1) wydał swoją opinię na okoliczność określenia wartości nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną nieruchomości budynkowej stanowiącej własność powódki (k.743-779).

Pozwany w piśmie z dnia 01 marca 2018 r. złożył uwagi i pytania do tej opinii (k.785-788), na które biegły odpowiedział w piśmie z dnia 23 maja 2018 r. (k.796-797) oraz w swoim przesłuchaniu na rozprawie 26.07.2018r. (k. 854-855).

Pismem z dnia 23.07.2018r. (k. 851)powódka rozszerzyła – mając na uwadze opinię biegłego J. W. - żądanie pozwu w zakresie swoich roszczeń dot. nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego z kwoty 15.100 zł do kwoty 21.139 zł tj. o 6.039 zł. Odpis tegoż pisma został doręczony pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie 26.07.2018r. (k. 855). Pozwany po zapoznaniu się z jego treścią wniósł o oddalenie żądań inicjatorce procesu w całości a więc także w zakresie rozszerzonym.

### **Sąd 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 tam

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 Düsseldorfu.

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 Frankfurt Airport.

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

W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londynu Stansted, Dublinu, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelony-Girony, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londynu Gatwick, Edynburga, Paryża-Beauvais, Rzymu-Ciampino i Krakowa.

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

W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny 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 skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez istotny 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:** dokumenty, w tym Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...)” z załącznikami (k. 76 – 77), dane ze strony internetowej pozwanego wraz z wydrukami artykułów prasowych (k. 78-85), decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 7 grudnia 2011 (k. 85-89).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

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 LAeqD = 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 przedmiotowej uchwale postanowiono także, że jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania lub granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy zewnętrznej lub strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Jeżeli granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego lub mieszkaniowo – usługowy, wówczas budynek włącza się do strefy wewnętrznej, przy czym, w przypadku budynków mieszkaniowo – usługowych, dotyczy to wyłącznie części mieszkaniowej.

W uchwale wprowadzono również ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. I tak, w strefie zewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk.

Natomiast w strefie wewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk,
- d) dopuszcza się 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 zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Natomiast w strefie wewnętrznej 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**

Powódka K. E. jest jedyną właścicielką nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę o nr geodezyjnym 15, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, która jest zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu pod nr KW (...). Powódka nabyła nieruchomość na własność zawierając 01.06.2010r. w formie aktu notarialnego umowę darowizny ze swoim mężem, który posiadał ją na własność od 1979r.

**Dowody:** odpis zwykły z księgi wieczystej (k. 14-17).

Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

**Okoliczność bezsporna, a nadto dowód:** opinia biegłego sądowego R. D. (k. 237-270).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem jednorodinnym w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 115,06 m<sup>2</sup>. Budynek został rozbudowany.

Rejon lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia walorów rynkowych jest korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych.

**Dowody:** opinia biegłego sądowego R. D. (k. 237-270).

Wartość nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu o 47.608,00 zł na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12.

**Dowody:** opinia biegłego sądowego R. D. (k. 237 – 270), jego dodatkowe pisemne wyjaśnienia (k.477-483) i wyjaśnienia tego biegłego na rozprawie (protokół elektroniczny k.535-538).

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że dopuszczona jest działalność lotniska pogarszająca klimat akustyczny w środowisku, w tym w otoczeniu budynku powódki. Gdyby działalność lotniska nie powodowała przekroczeń, powszechnie obowiązujących, poza obszarem ograniczanego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, budynek powódki spełniałby wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występujących w środowisku poziomów hałasu.

W związku z hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości, która pozostaje własnością powódki, wymaga nakładów dostosowujących go do zwiększonych hałasem lotniczym obciążeń. Konieczne są następujące nakłady:

- wymiana okna na parterze w salonie od strony ulicy na nowe – o wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej, z nawiewnikiem okiennym akustycznym EXR z łącznikiem akustycznym - na poziomie 42 dB;

- wymiana okna na parterze w salonie od strony ogrodu na nowe – o wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej, z nawiewnikiem okiennym akustycznym EXR z łącznikiem akustycznym - na poziomie 42 dB;
- wymiana okna na piętrze w pokoju od strony ogrodu na nowe – o wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej, z nawiewnikiem okiennym akustycznym EXR z łącznikiem akustycznym - na poziomie 42 dB;
- wymiana okna na piętrze w sypialni od strony ulicy na nowe – o wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej, z nawiewnikiem okiennym akustycznym EXR z łącznikiem akustycznym - na poziomie 42 dB;
- wymiana okna na piętrze w pokoju od strony ulicy na nowe – o wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej, z nawiewnikiem okiennym akustycznym EXR z łącznikiem akustycznym - na poziomie 42 dB;
- montaż 3 nawiewników ściennych akustyczny EHT 780 z mufą akustyczną i okapu z wkładką akustyczną – na poziomie 48 dB.

Łączny koszt wskazanych robót wynosi 21.139,00 zł.

**Dowód:** opinia biegłego mgr inż. J. W. (1) z dnia 30 listopada 2017 r. (k.743-779)

Pismem z dnia 27 stycznia 2014 r., nadanym listem poleconym za pośrednictwem poczty, powódka wezwała pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w kwocie 200.000 zł, zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej w kwocie 200.000 zł., zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych w kwocie 100.000 zł. oraz przyjęcia przez pozwanego odpowiedzialności za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie spadku wartości nieruchomości powódki jak i kosztów nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego.

**Dowód:** pismo powódki z dnia 27 stycznia 2014 r. złożone w siedzibie pozwanego w dniu 31 stycznia 2014 (k. 33 – 34)

**Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.** Okoliczności bezsporne były podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, w zakresie wskazanym powyżej. Zgodnie bowiem z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości Sądu.

Ponadto Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były one 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 sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Należy podkreślić, że z uwagi na prawomocne rozstrzygnięcie w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, prowadzone dalej postępowanie dowodowe miało na celu dokonanie ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia roszczenia powódki o zasądzenie odszkodowanie w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Te ustalenia Sąd poczynił przede wszystkim w oparciu o opinię biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno – budowlanej mgr inż. J. W. (1). Biegły w swojej opinii wskazał, że nakłady na rewitalizację akustyczną budynku powódki wymagają wydatków na kwotę 21.139,00 zł.

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).

Opinię biegłego J. W. (1) z dnia 30 listopada 2017 r., Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia ta nie budzi żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i w całości stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Należy wskazać, iż biegły posiadał niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać mu opinię. Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a sama opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się w piśmie z dnia 23 maja 2018 r. oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 26 lipca 2018 r. do zarzutów i pytań zgłoszonych przez pozwanego, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

Wymaga podkreślenia, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W. (1), a polemika pozwanego 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. PN-B-02151-3:1999 i PN-87/B-02151/02. Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B-02151-3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B-02151-3:1999 a PN-87/B-02151/02 -w nowej - są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń wg obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie, co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca tj. PN-87/B-02151/02.

Biegły wyjaśnił też dobór punktów pomiarowych i analizę danych. Biegły podkreślił także, że ideą ustaleń normy PN-87/B-02151/02 co do najgorszej 1/2 h pory nocnej jest zapewnienie komfortu akustycznego wszystkich nocy, a nie dla tylko jednej jakiejś bliżej nie sprecyzowanej. Nadto biegły zaznaczył, że do obliczeń poziomu istniejących parametrów wypadkowej izolacyjności akustycznej przegrody z oknami przyjął wskaźniki Ra2, dla okien wg pomiarów laboratoryjnych ITB. Pomiary te wykonywane są na oknach nowych wyregulowanych, uszczelnionych itd. Należy też zaznaczyć, że biegły szczegółowo wskazał podstawy wyceny nakładów na wymianę stolarki okiennej i innych prac związanych w formie analizy cen średnich. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii.

Mając na uwadze powyższe, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W. (1). Podkreślić należy, że opinia biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powódki, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego. Podkreślić 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 strony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II UKN 55/98, Lex nr 35851).

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczeń o odszkodowanie w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego Sąd uznał natomiast wypowiedzi procesowe wysłuchanego za stronę pozwaną M. D., dyrektora strategii i rozwoju, którego zatrudnia pozwana, albowiem okoliczności przez niego przedstawione nie miały wpływu na ocenę zasadności roszczenia powódki w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł..

***Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

W ramach wniesionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania – odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym do niej należącym a posadowionym na tej nieruchomości. Swoje roszczenia powódka wywodziła z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł.

w P., na mocy której nieruchomość będąca własnością powódki, znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Uwzględniając, iż roszczenie powódki z tytułu spadku wartości nieruchomości zostało już rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem częściowym, przedmiotem niniejszego postępowania było rozpoznanie roszczenia powódki za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. oraz w zakresie kosztów procesu.

W art. 129 – 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (dalej jako p.o.ś.) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 p.o.ś. odszkodowanie służy, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się ograniczone. Przy czym podkreślić należy, że roszczenie, o którym mowa w powołanym art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Stosownie do art. 135 § 1 p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania m.in. dla lotniska tworzy się, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Wymieniony obszar dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie – zgodnie z art. 135 ust. 2 p.o.ś. – sejmik województwa, w drodze uchwał (a wojewoda w drodze rozporządzenia, przed nowelizacją przytoczonego przepisu), zaś dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 p.o.ś.). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w

zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a p.o.ś.). Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (rozporządzenie wojewody) albo uchwała rady powiatu – po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych) – stają się aktami prawa miejscowego.

Jak zauważył Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 09 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni art. 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 09 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, Lex nr 584036).

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów na rewitalizację budynku mieszkalnego.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy – wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. – Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość stanowiąca działkę geodez. o nr 15, znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

Dalej należy zauważyć, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuje szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia – to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem wskazanego powyżej dwuletniego terminu zawitego. Dokonała tego bowiem pismem z dnia 27 stycznia 2014 r.,

doręczonym adresatowi przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Należy też podkreślić, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Z dokonanych bowiem ustaleń wynika, że powódka jest wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej. W świetle poczynionych ustaleń nie budziło także wątpliwości, że na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny.

Konkludując tę część rozważań trzeba stwierdzić, iż skoro powódka jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) oraz położonego na nim budynku mieszkalnego, to w konsekwencji była ona uprawniona do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z kolei z przepisu art. 136 ust. 2 p.o.ś., stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Jak wskazano powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z. 6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z 10 kwietnia 2008 r. I A.Ca. 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powódki przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powódki nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania 5 okien o wskazanych przez biegłego wyższych wypadkowych izolacyjności akustycznej tj. na poziomie 42 dB i 3 nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną.

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w pomieszczeniach chronionych budynku powódki dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku w ww.

sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi więc kwotę: 21.139,00 zł.

Podsumowując, powódka wykazała, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym posadowionym na istotnej dla sprawy nieruchomości gruntowej wynosi 21.139,00 zł i dlatego tę kwotę z powyższego tytułu Sąd zasądził na jej rzecz w pkt 1 wyroku końcowego.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej na rzecz powódki należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazać należy na treść art. 363 § 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania, czy też od innej daty, istotnie późniejszej niż data wezwania do zapłaty, mogłoby mieć swoje uzasadnienie jedynie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana w cenach materiałów budowlanych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I A.Ca 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I A.Ca 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen istotnych dla sprawy materiałów budowlanych wzrósł między 31.04.2014 r., kiedy to pozwany otrzymał od powódki zgłoszenie jej roszczeń, a chociażby z dniem wydawania opinii przez biegłego budowlanca czy dniem wyrokowania. Przeciwnie, biegły J. W. opiniując tego typu analogiczne sprawy jednoznacznie stwierdzał, że w tym okresie ceny materiałów budowlanych były stabilne, potwierdza to także analiza danych statystycznych GUS publikowanych na jego stronie internetowej. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej od daty wniesienia pozwu (kiedy z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powódka wezwała pozwanego pismem z dnia 27.01.2014r. doręczonym mu w dniu 31.01.2014r. do zapłaty na jej rzecz w terminie 3 dni kwoty 600.000 zł, a w tym kwoty 200.000 zł tytułem zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego i odczekała ponad 14 dni zanim złożyła pozew, a niewątpliwym jest, że pozwany zapoznał się z tym pismem po złożeniu pisma w jego siedzibie) nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nakładów na modernizację akustyczną oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty (a więc na datę kiedy roszczenie stało się już wymagalne), to wartość nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłaby na tym samym poziomie. W tej sytuacji w pełni zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty - dotyczącej odszkodowania z tytułu nakładów koniecznych na wygłuszenie pomieszczeń chronionych w nieruchomości budynkowej powódki - wskazanej w pozwie, od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania, czy data wydania opinii przez biegłego. Podkreślić też należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców OOU wokół lotniska wojskowego P. - K.. W ocenie Sądu, zasądzanie zatem odsetek od należności głównej dopiero od dnia opinii biegłego J. W. czy od dnia wyrokowania byłoby niczym nie uzasadnionym premiowaniem pozwanego za zachowania polegające na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia. Tym samym zasadnym było zasądzenie w sprawie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu tj. 21.02.2014r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem strony powodowej.

Uwzględniając całokształt przedstawionych rozważań, orzeczono jak w pkt 1 sentencji wyroku końcowego.

O kosztach procesu Sąd na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. orzekł w pkt. 3, mając na uwadze merytoryczny wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powódka wygrała proces w 92 %, a pozwany w 8 %. W związku

z powyższym Sąd obciążył strony kosztami procesu proporcjonalnie do zakresu w jakim każda z nich sprawę przegrała, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

/-/ K. S.