

Sygnatura akt XIIC 995/13

WYROK KOŃCOWY

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 25 stycznia 2018r

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Ratajczak

Ławnicy: -----

Protokolant: Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2018r w Poznaniu

sprawy z powództwa L. R.

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

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczna nieruchomości kwotę 18.958 zł (osiemnaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt osiem zł) z odsetkami ustawowymi od dnia 20 maja 2013r do dnia zapłaty

II. W pozostałej części powództwo oddala

III. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu

/-/SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 20 maja 2013 r. powódka L. R. domagała się od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty 51.120 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wyjaśniła, że w 2001 r. nabyła prawo użytkowania wieczystego opisanej w pozwie nieruchomości, które to prawo decyzją Starosty (...) z 12 marca 2009 r. przekształcone zostało w prawo własności. Wskazała, że niniejszym pozwem dochodzi zapłaty odszkodowania za szkodę wywołaną działalnością lotniska P. - Ł. w P. tj. hałasem emitowanym przez lotnisko, a także faktem wprowadzenia wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania. Podała, że w strefie tej zlokalizowana jest należąca do powódki nieruchomość mieszkalna. Jednym ze skutków działalności lotniska i wzrastającego w ostatnich latach hałasu, co skutkowało wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania, jest spadek wartości nieruchomości powódki. Argumentowała, że w związku z obniżeniem wartości nieruchomości poniosła szkodę majątkową, którą pozwany winien naprawić. Powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego naprawienia szkody, jednak jej żądanie nie zostało spełnione.

W odpowiedzi na pozew, której odpis doręczony został pozwanemu 29 maja 2013 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Podał, że nie podziela stanowiska powódki odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Zaznaczył, że dla oceny prawnej nie należy kierować się dorobkiem prawnym związanym z funkcjonowaniem lotniska K., czy innymi lotnisk bowiem orzeczenia zapadłe w tych sprawach dotyczyły odmiennych okoliczności faktycznych. Nadto samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadziło automatycznie do powstania w majątku powódki szkody. Musi ona wykazać konkretną szkodę. Wprowadzenie obszaru nie miało na celu ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lecz ochronę właścicieli nieruchomości. Mimo wprowadzenia obszaru dla powódki nie powstały żadne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Podniósł, że lotnisko emituje stosunkowo niewielką ilość hałasu, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w stosunku do lotniska, hałas docierający do niej nie jest znacznie odczuwalny. Co istotne oou utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Pozwany czyni starania o to, by poziom hałasu w jak największym stopniu zminimalizować. Argumentował także, że powódka nabywając nieruchomość powinna była liczyć się ze skutkami niedalekiej odległości lotniska. Nabywając nieruchomość, z uwagi na jej położenie, zapłaciła niższą cenę.

Powódka rozszerzyła powództwo pismem z 3 sierpnia 2015 r. (doręczonym pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 4 sierpnia 2015 r.) i z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości domagała się ostatecznie 68.429 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Wyrokiem częściowym z dnia 06 sierpnia 2015 roku (k. 544) Sąd Okręgowy, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania, zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 68.429 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 51.120 zł od dnia 20 maja 2013 roku do dnia zapłaty i od kwoty 17.309 zł od dnia 05 sierpnia 2015 roku do dnia zapłaty.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 05 maja 2016 roku (k. 769) na skutek apelacji pozwanego zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że ustalił początkowy termin płatności odsetek od kwoty 51.120 zł na dzień 19 maja 2015 roku, a roszczenie odsetkowe w pozostałym zakresie oddalił.

Strony w dalszym toku postępowania podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe.

Sądu ustalił co następuje:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które pozostaje 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 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

Dowód: okoliczności niesporne, a nadto informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS (k. 11-12), decyzja (...) (k. 66-74, 82-85), informacja odnośnie sposobu wdrożenia realizacji projektu (k. 87-92), ważne daty (k. 100-103)

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. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu

dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izol linii 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 izol linii 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 izol linii 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 r.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto uchwała z 30 stycznia 2012 r. (k. 24-25), uzasadnienie do uchwały (k. 26-27), raport środowiskowy (płyta CD k. 136)

L. R. jest właścicielką nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Powódka w 2001 r. nabyła prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości, a decyzją Starosty (...) z 12 marca 2009 r. prawo użytkowania wieczystego przekształcone zostało w prawo własności.

Nieruchomość powódki stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obecnie w zabudowie wolnostojącej, a docelowo w zabudowie bliźniaczej. Położona jest ona na działce o nr (...), a jej powierzchnia wynosi 636 m². Miejscowość P. położona jest we wschodniej części gminy, graniczy z P.. Dzięki korzystnemu położeniu stanowi zaplecze mieszkaniowe dla osób pracujących na terenie P.. Posiada infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. Nieruchomość powódki wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dalej tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zielone – las. Do nieruchomości istnieje dojazd publiczną drogą betonową, oświetloną. W bliskim otoczeniu znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo-handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa. Przy przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, kanalizacja, gaz z przyłączami do nieruchomości. Budynek mieszkalny posiada instalacje wewnętrzne wymienione wyżej oraz ogrzewanie centralne z pieca gazowego, kominek, wentylację grawitacyjną, częściowo ogrzewanie podłogowe.

Działka stanowiąca nieruchomość powódki ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej o urządzonej nawierzchni. Nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem z elementów betonowych, brama i furtka z elementów drewnianych. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny. Teren przy budynku jest zagospodarowany. Częściowo utwardzony jest kostką betonową, urządzone jest zielen w postaci drzew i krzewów ozdobnych. Działka nie posiada potencjału dalszej zabudowy.

Posadowiony na działce budynek mieszkalny jednorodzinny obecnie wolnostojący jest budynkiem o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej w 2006 r. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 142,10 m². Posadowiony jest na fundamentach z ław żelbetowych wylewanych na mokro, ściany fundamentów wykonane są z bloczków betonowych. Ściany budynku są murowane, a dach skośny z konstrukcji drewnianej, ocieplony, kryty dachówką ceramiczną. Strony jest typu A.. Rynny i rury

spustowe wykonane są z blachy ocynkowanej. Okna w budynku wykonane są z PCV. Drzwi zewnętrzne wykonane są z drewna, natomiast wewnętrzne są pływające. W budynku znajdują się schody żelbetowe wyłożone drewnem. Posadzki pokryte są korkiem i płytkami gresowymi. Ściany są otynkowane, pomalowane (tak jak i sufity), a częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi. Budynek jest ocieplony, otynkowany i pomalowany. Budynek jest wykonany w dobrym standardzie materiałów i robót wykończeniowych. Jego stan techniczny jest dobry. Na parterze domu zlokalizowany jest wiatrołap, hall, pokój dzienny, pokój, łazienka, kuchnia, klatka schodowa i garaż. Parter liczy 83,90 m². Na pierwszym piętrze znajdują się trzy pokoje, łazienka i korytarz. Piętro to liczy 58,20 m² powierzchni.

Stan taki istniał w dniu 28 lutego 2012 r.

W dniu 28 lutego 2012 r. na obszarze, na którym położona jest nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – działka nr (...) – Osiedle (...) – część A. Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr XXXVI/227/2000 Rady Gminy T. z dnia 28 czerwca 2000 r. przedmiotowy teren położony w P. przy ul. (...) działka nr (...) oznaczony jest jako (...) – teren zabudowy mieszkaniowej.

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

Dowód: wydruk z księgi wieczystej (k. 13-20), zaświadczenie (k. 21), uchwała z 30 stycznia 2012 r. (k. 24-25), uzasadnienie do uchwały (k. 26-27), wykaz działek położonych w (...) (k. 28-29), opinia biegłego R. D. z 30.04.2015 r. (k. 368-399, k. 539-541)

Wartość nieruchomości powódki w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 68.429 zł.

Dowód: opinia biegłego R. D. z 30.04.2015 r. (k. 368-399, k. 539-541)

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powoda równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

Dowód: uchwała z 30 stycznia 2012 r. (k. 24-25), uzasadnienie do uchwały (k. 26-27)

Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zmniejszyła się o 68.429 zł.

Prawomocnym wyrokiem częściowym z dnia 06 sierpnia 2015 roku roku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 68.429 tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki.

Dowód: wyrok częściowy z dnia 06 sierpnia 2015 roku wraz z uzasadnieniem (k. 544, 572-587)

Należący do powódki budynek mieszkalny jednorodzinny jest obiektem o dwóch kondygnacjach nadziemnych tj. parter i poddasze. Budynek ma dach stromy o następującej konstrukcji: dachówka ceramiczna, wełna mineralna 15 cm, płyta (...) o grubości 0,5 cm. Ściany zewnętrzne budynku zbudowane są z bloczków z betonu komórkowego o grubości 25 cm, ocieplone styropianem o grubości 15 cm. Na parterze i w pokoju balkonowym na piętrze zamontowano okna i drzwi balkonowe z pcv, w systemie G. S., szklone szybą klasy P4, na poddaszu w pokoju od strony ogrodu- okno połaciowe typu F. (...) szklone szybą 4/16/4, w łazience okno połaciowe typu F. (...) szklone szyba 4/16/4, w łazience okno połaciowe typu F. (...) szklone szyba 4/16/4.

W budynku mieszkalnym dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu co wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych o wartość pozwalającą na likwidację stwierdzonego przekroczenia.

Dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki konieczne jest dokonanie wymiany stolarki okiennej oraz montażu ściennych nawiewników akustycznych.

W chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego szczegółowo opisanych w opinii biegłej A. K. oraz biegłego K. J.. Wartość tych nakładów wynosi 18.958,48 zł brutto. Przede wszystkim budynek wymaga wymiany okien oraz montażu nawiewników na ścianach zewnętrznych, wymiany drzwi.

Dowód: opinia biegłej A. K. z dnia 24 kwietnia 2015 roku (k. 296- 369), opinia biegłego K. J. z dnia 02 sierpnia 2015 roku (k. 552- 571), zeznania biegłego K. J. (-e-protokół z dnia 07 grudnia 2017 roku k. 984)

Pismem z dnia 13 marca 2013 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkody wyrządzone w związku z przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu. Domagała się między innymi zapłaty 68.016 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 40.000 zł tytułem nakładów koniecznych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego i to w terminie 14 dni od doręczenia wezwania. Wezwanie nadane zostało listem poleconym 13 marca 2013 roku. Pozwany odmówił dobrowolnego spełnienia świadczenia tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości natomiast wskazał, że przewiduje możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie na modernizację autystyczną nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej.

Dowód: wezwanie do zapłaty (k. 35-36), dowód nadania listem poleconym (k. 37), odpowiedź na wezwanie do zapłaty (k. 38-39)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opiniach biegłych A. K. oraz K. J. uzupełnionej zeznaniami złożonymi na rozprawie.

W myśl art. 244 § 1 kpc. 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 kpc 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.

Odnosząc się do treści opinii sporządzonej przez biegłego akustyka A. K., należy stwierdzić, że biegła w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniosła się do tezy dowodowej wskazanej przez Sąd.

Biegła wskazała, że nieruchomość powódki dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniałaby wymagania polskich norm izolacyjności. Nadto określiła jakie kroki należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynków w związku z działalnością pozwanego tj. portu lotniczego. A. K. przedstawiła spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni właściwy klimat akustyczny.

Sąd nie znalazł podstaw by uznać opinię biegłej za nieprzydatną z urzędu, albowiem opinia została opracowana przez fachowca posiadającego wiedzę specjalną oraz doświadczenie w teorii i praktyce. Opinia jest szczegółowo uzasadniona. Nie budził wątpliwości Sądu przyjęty tok rozumowania biegłej, opinia była rzetelna, a jej wnioski logiczne i spójne.

Co do wyceny nakładów, Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny architektury i budownictwa. Biegły K. J. dokonał wyceny nakładów wskazanych przez biegłego akustyka. Opinię biegłego Sąd uznał za rzetelną i przydatną. Biegły K. J. ustalając wartość nakładów przedstawił pełną analizę średnich kosztów wymiany stolarki dźwiękoszczelnej. Biegły w sposób przejrzysty i jasny wskazał na sposób dokonania wyceny nakładów. Biegły w koszty ustalił na kwotę 15.413,40 zł netto, wskazując jednocześnie, iż kwota ta powinna zostać powiększona o wartość podatku VAT tj. o 8% (16.646,47 zł) lub o 23% (18.958,48 zł). Biegły wyjaśnił, iż wysokość stawki podatku zależna jest od formy opodatkowania podmiotu wykonującego prace remontowe i z tego względu w szczególnym przypadku, możliwe jest zastosowanie innej niż 23% stawki podatku VAT. Zatem biegły w swojej opinii przedstawił dwa alternatywne warianty określenia wartości nakładów akustycznych na nieruchomości powodów.

Odnosząc się do zarzutów kierowanych przez strony pod adresem opinii biegłego K. J., Sąd również nie znalazł powodów, aby odmówić prawidłowości wniosków opinii. W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. W ocenie Sądu biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w swoich ustnych zeznaniach na rozprawie w dniu 07 grudnia 2017 roku do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej.

Ostatecznie Sąd doszedł do wniosku, że strony nie zgłosiły takich zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości zostały rzeczowo i rzetelnie wyjaśnione. Dlatego Sąd uznał obie opinie za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd zważył co następuje:

Wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostawało roszczenie powódki domagającej się zasądzenia na jej rzecz kwoty 30.000 złotych tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek dla zapewnienia komfortu akustycznego.

Podstawą prawną dla żądania pozwu jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 upoś w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy poś 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 dnia listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

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

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. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono według stanu na dzień wejścia w życie ww. uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powódki w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., powódka winna zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii biegłego A. K. wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w otoczeniu budynku powódki przyjęto wartość najwyższą z wartości zarejestrowanych, tj. $L_{Aeq1/2} = 63,6$ dB. Wobec powyższego biegła stwierdziła występowanie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu we wszystkich pomieszczeniach co wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych o wartość pozwalającą na zapewnienie wymaganych warunków akustycznych. Jako działania w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przewidzianych w ramach adaptacji akustycznej powódki, zapewniających zgodność z wymogami normy(...) (...), dla wariantu docelowej aktywności lotnika P.- Ł. biegła wskazała podbicie połączenia dachowej w pokoju od strony ogrodu, wymianę okna i drzwi balkonowych w salonie z aneksem kuchennym, wymianę okna, okna połączeniowego oraz drzwi balkonowych w pokoju od strony ogrodu na poddaszu, okna w pokoju środkowym na poddaszu, okna w pokoju od frontu na poddaszu. Nadto w celu usprawnienia systemu wentylacji należy zamontować ściennie nawiewniki akustyczne (...) 780 z mufą akustyczną oraz okapem wyposażonym we wkładkę akustyczną (...) = 48 dB.

Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 18.958,48 zł. Jako podstawę wyliczenia tej kwoty Sąd przyjął wariant z zastosowaniem podatku Vat 23% . Stanowisko to Sąd przyjął za Sądem Najwyższym który w sprawie o sygn.. IICSK 570/14 w orzeczeniu z dnia 12 czerwca 2015r podniósł, iż nie można z góry zakładać że powód zleci wykonanie prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku wraz z jednoczesnym zakupem materiałów budowlanych co skutkowałoby zastosowaniem niższej stawki podatku Vat. W chwili obecnej nie wiadomo w jaki sposób powódka będzie dokonywała prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku i jakiemu podmiotowi prace te zleci.

O odsetkach ustawowych od zasądzonych świadczeń Sąd orzekł na podstawie art. 455 kc w zw. z art. 481 § 1 i 2 kc.

W myśl art. 481 § 1 kc 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 kc jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzonych świadczeń znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powódki stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty lub upływu wskazanego w wezwaniu terminu zapłaty. Na tym etapie pozwany mógł ocenić zasadność żądania powodów tak co do zasady, jak i wysokości. Wezwanie do zapłaty zostało przesłane pozwanemu w dniu 13 marca 2013 roku, jednakże powód domagał się zasądzenia odsetek dopiero od dnia wytoczenia powództwa z którym wystąpił w dniu 20 maja 2013 roku co do kwoty 30.000 zł..

Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki, w oparciu o podane wyżej przepisy, kwotę 18.958 zł tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości z odsetkami ustawowymi od dnia 20 maja 2013 roku do dnia zapłaty, o czym orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

Żądanie powódki Sąd uznał w pozostałym zakresie za wygórowane wobec czego żądanie pozwu w pozostałej części oddalił, o czym orzekł jak w punkcie II sentencji wyroku.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 108 §1 kpc, w całości obciążając nimi pozwanego gdyż powódka przegrała niniejszy proces w niewielkim zakresie, przy czym Sąd szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe na podstawie wyżej powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

SSO Hanna Ratajczak