

Sygnatura akt XII C 1516/13

WYROK KOŃCOWY

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 21 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Hoffa

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Krystyna Wojciechowska-Trawka

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2019 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1) /PESEL:(...)/, J. S. (2) /PESEL: (...)/

przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. /KRS: (...)

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów, solidarnie, kwotę 22.642,37 zł /dwadzieścia dwa tysiące sześćset czterdzieści dwa złote i trzydzieści siedem groszy/ z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 marca 2018 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałej części powództwo oddala.

III. Znosi wzajemnie koszty postępowania dotyczące zażaleń, obciąża pozwanego w całości kosztami postępowania odwoławczego związanymi z apelacją od wyroku częściowego, a pozostałymi kosztami postępowania obciąża powodów w 9/100 części, a pozwanego w 91/100 części i z tego tytułu:

1/ zasądza od pozwanego na rzecz powodów, solidarnie, kwotę 5941 zł /pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden złotych/,

2/ nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Okręgowego w Poznaniu/ kwotę 6657 zł /sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem złotych/.

/-/ E. Hoffa

Sygn akt XII C 1516/13/3

UZASADNIENIE WYROKU KOŃCOWEGO

Powodowie, J. S. (1) i K. S. (1), wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 76.000 zł stanowiącej sumę odszkodowania za spadek wartości nieruchomości będący skutkiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania /46.000 zł/ i zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego /30.000 zł/ z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, oraz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych z uwzględnieniem wynagrodzenia pełnomocnika za działania w postępowaniach międzyinstancyjnych /k.1, 2 i 676/.

W dniu 27 stycznia 2016 r. rozszerzyli roszczenie pozwu w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości domagając się zapłaty

49.136 zł z tego tytułu /k.391/.

Roszczenie o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości rozpoznane zostało w wyroku częściowym z dnia 11 lutego 2016 r. prawomocnym od dnia 2 listopada 2016 r. /k.402 i 575- wyroki sądów obu instancji/.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 1 i 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska, oraz art. 135 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska /k.7- 9/.

Pozwany, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów, solidarnie, na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 71 i k.676/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są współwłaścicielami, po 1/2 części, nieruchomości o obszarze 1494 m², położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej kw. (...) /k.13-22- wydruk księgi wieczystej, której stan wpisów pozostaje bez zmian w zakresie istotnym dla meritum sprawy/.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny parterowy, oraz budynek gospodarczy /k.17- 20- opinia biegłego J. W. z 28 lutego 2018 r. w pliku na końcu III tomu akt/.

Powodowie użytkowali nieruchomość ze znajdującym się na niej domem mieszkalnym od 1947 r. , a nabyli prawo własności na podstawie decyzji administracyjnej z 30 maja 1956 r. oraz umów darowizny, a proporcja udziałów we współwłasności trwa od daty zawarcia umowy o zniesienie współwłasności, czyli od 20 maja 2005 r. /k.18 i 19- wydruk w/w księgi wieczystej z wykazem dokumentów stanowiących podstawy wpisów w Dziale II, k.195- oświadczenie powodów złożone na rozprawie/.

Nabyli więc prawo współwłasności w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był jeszcze ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania.

Dnia 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.. Weszła ona w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), czyli w dniu 28 lutego 2012 r.

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej o.o.u. /k. 23- 26- wykaz nieruchomości i szkic sytuacyjny, też k. 7 i 8 opinii biegłego/.

Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

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

b/dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy, oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c/ zakazie tworzenia stref A uzdrowisk /k. 20- § 8 ust.1 uchwały/,

d/ dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W obszarze ograniczonego użytkowania uchwała wprowadziła wymagania techniczne dotyczące budynków, które w strefie wewnętrznej polegały na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach i pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej /§9 ust. 2 uchwały/.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na tej nieruchomości spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku /k.23 w/w opinii biegłego J. W./.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko obecnie i przewidywanego w przyszłości pomieszczenia domu mieszkalnego powódki przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej /k.24- 29- w/w opinii biegłego/.

Powodowie powinni dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, oraz urządzeniem wspomagającym np. turbowentem hybrydowym /k.31- 37- w/w opinia biegłego J. W. k. 675- 676- zeznania tego biegłego/.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z dnia 28 lutego 2018 r. wynosił **21.642,37 zł** /k.36 i 37 w/w opinii/.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w kserokopii dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały, a sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu, oraz niżej wskazanych dowodów dowodów dopuszczonych i ocenionych za przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Kserokopie fragmentu opinii biegłego K. R. /k.328/ , artykułu dr. B. H. /k.324- 327/, a także prywatnej opinii dr. K. S. (2) /k.306- 323/ i innych opinii wydanych na zlecenie pozwanego /k.329- 343/ były nieprzydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem dotyczyły innych stanów faktycznych, lub miały charakter wysoce ogólnych rozważań.

Zeznaniom świadka B. G. /k.195- 198/ zawnioskowanego przez pozwanego po cofnięciu wniosku o przesłuchanie świadka T. J., oraz zeznaniom pozwanego /k. 198- 200- zeznania G. B.- vice prezesa zarządu pozwanego/ sąd dał wiarę, bowiem nie były one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym przyjętym za podstawę ustaleń i nie kolidowały z powziętą przez sąd, z urzędu, wiedzą z innych, podobnych, spraw.

W szczególności sąd dał wiarę G. B. i świadkowi B. G., że pozwany podjął konkretne działania, aby ograniczyć hałas oddziaływający na środowisko, stara się ten hałas systematycznie umniejszać, a także monitoruje jego natężenie mierząc jego poziom o różnych porach w regularnie przemierzanych punktach kontrolnych.

Opinia biegłego J. W. z dnia 28 lutego 2018 r. dotycząca wartości nakładów niezbędnych dla rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego na nieruchomości stanowiącej własność powódki uwzględnia wyczerpująco wszelkie istotne okoliczności, wydana została w oparciu o jak najszerszą wiedzę dostępną w dacie jej wydania i jest tak dokładna jak to jest możliwe. Ponadto jest logiczna, oraz w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiada na pytania sądu zawarte w zleceniu.

W swych zeznaniach złożonych na rozprawie dnia 21 lutego 2019 r. z biegły J. W. tę opinię w pełni obronił przekonywująco wyjaśniając wątpliwości stron w odpowiedziach na ich pytania /k.675- 676- protokolarny skrót zeznań biegłego J. W. dotyczący sprawy niniejszej, w szczególności odpowiedzi biegłego na pytania dotyczące nakładów niezbędnych w celu zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej i zapewnienia prawidłowej wentylacji tych pomieszczeń/.

Wobec wyjaśnienia istotnych dla meritum sprawy okoliczności sąd, za zgodą stron, odstąpił od przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powodów /k.676/ uwzględniając wyłącznie ich oświadczenie złożone na rozprawie w dniu 18 września 2014 r. /k.195/. Informacje zawarte w tym oświadczeniu zostały następnie potwierdzone w opiniach obu biegłych w tym w w/w opinii biegłego J. W..

Sąd zważył, co następuje:

Powodowie opierali swe żądania odszkodowawcze przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną wskazali art.129 ust. 2 oraz 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska.

Przepis art.129 ust.2 u.p.o.ś. stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W myśl ust.4 tego przepisu z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Według art. 136 ust.1 u.p.o.ś. w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Ustęp 2 tego przepisu stanowi, iż obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie zaś z art.136 ust. 3 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Niewątpliwie powodowie wystąpili z niniejszym powództwem w terminie wskazanym przez ustawę, tj. przed dniem 24 kwietnia 2015 r.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziałujący na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów, lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić.

To, że pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na zakres spadku wartości nieruchomości powodów położonych w ramach o.o.u. Dopóki obszar ograniczonego użytkowania istnieje, dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować.

Oceniając zasadność roszczenia powodów o odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów na jej nieruchomości niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku wymagających ochrony akustycznej stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wyraźnie stanowi, iż tylko 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. Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy dotąd ich nie dokonano.

W/w art. 136 ust. 2 u.o.o.ś. nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmierna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Biegły J. W. konkretnie wskazał jakie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach domu mieszkalnego na nieruchomości powodów, które tego wymagają, oraz wskazał wartość tych nakładów- 22.642,37 zł według cen z 28 lutego 2018 r. /k.36 i 37- wyżej opisanej opinii biegłego/.

Pozwany został wezwany o zapłatę odszkodowania przed wniesieniem pozwu /k.27 i 28- kserokopie pism z 5 czerwca 2013 r. i z 28 czerwca 2013 r. bez potwierdzenia nadania korespondencji przesyłkami poleconymi/, jednak w tych wezwaniach powodowie zażądali kwoty 120.000 zł w tym kwoty 60.000 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości nie dołączając do tych pism odpisu jakiegokolwiek opinii biegłego zleconej we własnym zakresie.

Pozwany mógł więc wówczas ocenić żądania powodów jako nieuzasadnione.

Do pozwu rozpoczynającego niniejsze postępowanie powodowie dołączyli wyłącznie wyciąg z operatu szacunkowego /k.12- kserokopia/ wskazującego wartość nieruchomości powodów w wysokości 465.900 zł, jednak nie precyzującego jak znaczny spadek wartości nieruchomości był skutkiem objęcia jej strefą wewnętrzną o.o.u.

Odpis opinii biegłego J. W. z 28 lutego 2018 r. został doręczony pozwanemu dnia 21 marca 2018 r. /k.604- zwrotne poświadczenie odbioru/

i pozwany, przeciwko któremu są kierowane powództwa podobnego rodzaju i to w znacznej liczbie, mógł wówczas ocenić, że roszczenie powodów zostało znacznie uprawdopodobnione.

Roszczenie odszkodowawcze powodów dotyczące nakładów dla zapewnienia ochrony akustycznej pomieszczeń w kwocie 30.000 zł /k.2/ było pozwanemu znane od czasu doręczenia odpisu pozwu w dniu 4 lutego 2014 r. /k. 70- zwrotne poświadczenie odbioru/. Pozwany znał też treść wyroku częściowego prawomocnego od dnia 2 listopada 2016 r.

W tym stanie rzeczy sąd przyjął, że 21 marca 2018 r. roszczenie powodów o zwrot nakładów zapewniających odpowiednią ochronę akustyczną zostało znacznie uprawdopodobnione co do kwoty 22.642,37 zł, mieszczącej się w granicach kwoty tego rodzaju odszkodowania dochodzonej pozwem /30.000 zł/, i stało się wymagalne.

Ponieważ powodowie są małżeństwem funkcjonującym w ustroju ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej i wniesli o łączne zasądzenie odszkodowania na ich rzecz sąd nie zasądził odszkodowania w częściach odpowiadających wysokości udziałów we współwłasności, lecz solidarnie.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 22.642,37 zł zasądzono od dnia 21 marca 2018 r. z przyczyn wyżej opisanych.

Podstawą prawną orzeczenia o roszczeniach akcesoryjnych jest art. 481§1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c.

Co do roszczenia głównego Sąd orzekł, w ramach zawartego w pozwie żądania powodów na podstawie w/w przepisów, oraz oddalił powództwo w zakresie roszczeń akcesoryjnych sprzed daty, wskazanej w punkcie I wyroku.

Oplata od pozwu dotycząca obu rodzajów roszczeń odszkodowawczych wynosiła ostatecznie 3825 zł. Powodowie ponieśli ją w części wpłacając 380 zł /k.63/ i uiścili zaliczkę w kwocie 1800 zł /k.251/.

Pozwany, oprócz opłaty od zażalenia uwzględnionego w części i opłaty od nie uwzględnionej apelacji /k.542/ żadnych innych kosztów sądowych nie poniósł.

Koszty związane z opinią biegłego R. D., to kwoty 2618 zł /k.553/ i 88,47 zł /k.401/, a koszt opinii biegłego J. W., to kwota 1942,62 zł /k.650/- łącznie 4649,81 zł, a w zaokrągleniu 4650 zł.

Całość kosztów sądowych stanowi zatem kwota 8607 zł (...)+4650/.

Roszczenie główne powodów zostało uwzględnione w 91%, a oddalone odnośnie 9%. Powodowie powinni więc ponieść 705 zł z tytułu kosztów sądowych /8607x0,09/.

Pozwany przegrał sprawę w 91% , powinien więc ponieść 7832 zł z tytułu kosztów sądowych /8607x0,91/, czyli zwrócić powodom kwotę 1175 zł /1880- 705/, a na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Okręgowego w P./ zapłacić

6657 zł (...) - (...) wskazaną w punkcie III 2 wyroku.

Koszty zastępstw procesowych każdej ze stron wynoszą po 3617 zł, czyli łącznie 7234 zł / § 6 ust. 6 i § 12 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych...-tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.490 ze zm./.

9% z tej kwoty, to 651 zł, a 91% z tej kwoty, to 6583 zł.

Pozwany powinien więc zapłacić powodom 2966 zł (...) - 651/ za zastępstwo w I instancji i 1800 zł za zastępstwo w II instancji związane z rozpoznaniem apelacji pozwanego od wyroku częściowego i wygraniem przez powodów tego etapu postępowania /§ 12 pkt. 1 ust.1 w/w Rozporządzenia/.

Ponieważ składane przez każdą ze stron zażalenia zostały uwzględnione w części sąd zniósł wzajemnie zarówno koszty sądowe jak i koszty pozasądowe w tym zakresie.

Ostatecznie więc od pozwanego na rzecz powodów zasądzono, solidarnie, kwotę 5941 zł (...) + (...) + 1800/ w punkcie III 1 wyroku.

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania jest art. 100 k.p.c. w związku z art. 105 §2 k.p.c. , oraz w/w przepisy dotyczące kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ E. Hoffa