

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2018r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Hanna Ratajczak

Protokolant st. sekr. sąd. Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 września 2018r w Poznaniu

sprawy z powództwa **K. W., A. W.**

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

### **o zapłatę**

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki K. W. kwotę 3447,46 złotych ( trzy tysiące czterysta czterdzieści siedem zł 46/100) a na rzecz A. W. kwotę 1149,15zł (tysiąc sto czterdzieści dziewięć zł 15/100) tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie,
3. obciąża kosztami procesu strony po połowie z tym, że część kosztów przypadających na stronę powodową rozlicza dodatkowo w częściach odpowiadających udziałom w nieruchomości, pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Ratajczak

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 02 sierpnia 2013 roku powodowie Ł. W., K. W. i P. W. domagali się od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty solidarnie 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego w wysokości podwójnej stawki minimalnej. W uzasadnieniu pozwu wyjaśnili, że na dochodzoną kwotę składa się 30.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów i 46.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości. Wskazali, że niniejszym pozwem dochodzą 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. Wskazali, że w strefie tej zlokalizowana jest nieruchomość mieszkalna, której współwłaścicielami są powodowie. Jednym ze skutków działalności lotniska i wzrastającego w ostatnich latach hałasu, co skutkowało wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania, jest spadek wartości nieruchomości powodów. Argumentowali, że w związku z obniżeniem wartości nieruchomości ponieśli szkodę majątkową, którą pozwany winien naprawić. Powodowie wezwali pozwanego do dobrowolnego naprawienia szkody, jednak ich żądanie nie zostało spełnione.

W odpowiedzi na pozew, którego odpis doręczony został pozwanemu w dniu 07 listopada 2013 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W jego ocenie powodowie nie wykazali legitymacji czynnej w sprawie bowiem nie przedstawili, że należąca do nich nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Podał, że nie podziela stanowiska powodów odnośnie powstania szkody w związku z opisanymi w pozwie okolicznościami. Zaprzeczył, by okoliczności te wywołały spadek wartości nieruchomości powodów. Emituje ono stosunkowo niewielką ilość hałasu, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w stosunku do lotniska, hałas docierający do niej nie jest znacznie odczuwalny. Sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie wpłynął na wartość nieruchomości powodów, nie zostały wprowadzone żadne ograniczenia w korzystaniu z ich nieruchomości. Co istotne (...) utworzono z uwagi na możliwość zaistnienia maksymalnego natężenia hałasu. Nie jest to równoznaczne z tym, że hałas w takim natężeniu istnieje cały czas. Od lat nie zmienił się sposób wykorzystywania nieruchomości przez powodów. Pozwany czyni starania o to, by poziom hałasu w jak największym stopniu zminimalizować. Pozwany zakwestionował też żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu. Podał, że w tym momencie nie pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia.

Wyrokiem częściowym z dnia 02 czerwca 2015 roku (k. 348) Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwoty po 15.950 zł na rzecz każdego z nich wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów, a w pozostałym zakresie powództwo o zasądzenie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oddalił.

Sąd Apelacyjny w P.wyrokiem z dnia 17 lutego 2016 roku (k. 535) zmienił zaskarżony wyrok tylko w części rozstrzygającej o odsetkach ustawowych z tytułu opóźnienia w ten sposób, że zasądził je od dnia 22 maja 2015 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie, a apelację w pozostałej części oddalił.

Pismem z dnia 24 stycznia 2018 roku (k. 849- 851) K. W. oraz A. W. zgłosili swój udział w sprawie w miejsce zmarłego powoda P. W.. Jednocześnie informując, że powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego (...)w P. z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym powodzie. Powodowie przedłożyli odpis postanowienia w sprawie o sygn...IXNs(...) Sądu Rejonowego (...) w P..

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska procesowe.

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

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż ustalenia faktyczne poczynione dotąd przez Sąd, a stanowiące podstawę do wydania wyroku częściowego, pozostają niezmiennie i stanowią integralną część ustaleń faktycznych także w odniesieniu do drugiego z żądań zgłoszonych przez stronę powodową.

Dla porządku przypomnieć należy najistotniejsze okoliczności.

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które pozostaje własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. 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 decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. (k. 90-98), wydruk z historii lotniska (k. 126-127)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z

działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością 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. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Okoliczności bezsporne

Powodowie K. W. i A. W. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 03 listopada 2016 roku zmarł powód P. W., jego spadkobiercami są K. W. i P. W..

Okoliczności bezsporne, a nadto dowody: wydruk z treści księgi wieczystej (k. 13-21), wypis aktu poświadczenia dziedziczenia (k. 231-235), wypis z protokołu dziedziczenia (k. 236-242), opinia biegłego sądowego T. W. z dnia 12 kwietnia 2017 roku (k. 621- 662v), kopia skróconego aktu zgonu (k. 850), odpis postanowienia Sądu Rejonowego Grunwald i J. w P. o sygn.. IX Ns (...) k. 914)

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku, nieruchomość powodów zabudowana budynkiem mieszkalnym znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł. w P..

Dowód: opinia biegłego sądowego K. R. z dnia 06 listopada 2014 roku, opinia biegłego sądowego T. W. z dnia 12 kwietnia 2017 roku (k. 621- 662v)

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny w zabudowie wolnostojącej. Na dzień wejścia w życie powołanej uchwały Sejmiku Województwa (...) istniał stan budynku jak wyżej opisany.

Dowód: opinia biegłego sądowego K. R. z dnia 06 listopada 2014 roku

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) o kwotę 31.900 zł.

Prawomocnym wyrokiem częściowym z dnia 02 czerwca 2015 roku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów K. W. i P. W. kwoty po 15.950 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości powodów.

Dowód: wyrok częściowy z dnia 02 czerwca 2015 roku wraz z uzasadnieniem (k. 348, 365- 376)

Budynek zlokalizowany na nieruchomości stanowiącej własność powodów to budynek mieszkalny, jednorodzinny, jednokondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, zabudowany w technologii tradycyjnej w latach 1956-60, oddany do użytku w 1961 roku. Ściany zewnętrzne wykonano z pustaków A. oraz cegły pełnej, mur dwuwarstwowy z pustką powietrzną, ocieplony styropianem o grubości 38 cm plus styropianem 10 cm. Stropodach wykonany z płyty żelbetowej, pokryty gładzią cementową 3 cm oraz papą z ociepleniem styropianem.

Powyższy stan budynku istniał w dniu 28 lutego 2012 roku.

Dowód: opinia biegłego sądowego T. W. z dnia 12 kwietnia 2017 roku (k. 621- 662v)

W chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego. Wartość tych nakładów wynosi **4.596,61 zł**. Przede wszystkim budynek wymaga wymiany okien, na nowe o wyższej izolacyjności akustycznej.

Dowód: opinia biegłego sądowego T. W. z dnia 12 kwietnia 2017 roku (k. 621- 662v), opinia biegłego sądowego K. J. z dnia 02 lipca 2017 roku (k. 751- 763), zeznania biegłego K. J. (e-protokół z dnia 11 stycznia 2018 roku), zeznania biegłej T. W. (e-protokół z dnia 05 kwietnia 2018 roku)

Pismem z dnia 05 czerwca 2013 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz solidarnie kwoty 100.000 zł tytułem odszkodowania, na którą to kwotę składało się odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości w wysokości 50.000 zł oraz kwota 50.000 zł tytułem nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego komfortu akustycznego nieruchomości. Powodowie wyznaczili pozwanemu 7 – dniowy termin na spełnienie świadczenia, licząc od dnia odebrania wezwania. Do chwili obecnej świadczenie nie zostało dobrowolnie spełnione przez pozwanego.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 05 czerwca 2013 roku ( k. 26)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów i opiniach biegłych T. W. oraz K. J., uzupełnionych zeznaniami biegłych 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.

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki T. W. wraz z zeznaniami złożonymi na rozprawie stanowiła pełnowartościowy i kluczowy dowód w sprawie w kwestii ustalenia czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczenia norm hałasu. Biegła wskazała, że dla zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku należy wymienić stolarkę okienną oraz wprowadzić wentylację mechaniczną.

Zdaniem Sądu biegła w sposób wyczerpujący odniosła się od stawianych zarzutów.

Sąd ocenił, iż opinia została sporządzona w sposób jasny i rzeczowy. Biegła wskazała na czym oparła się wydając opinię, z jakich korzystała źródeł i jaką posłużyła się metodologią. Sąd w dużej mierze oparł dokonane ustalenia faktyczne o wiadomości specjalne biegłego akustyka, działając w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności. Argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków.

Sąd uznał za całkowicie wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa K. J.. Biegły 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/w koszty ustalił na kwotę 3.737,08 zł netto, wskazując jednocześnie, iż kwota ta powinna zostać powiększona o wartość podatku VAT tj. o 8% (4.036,05 zł) lub o 23% (4.596,61 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 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 źródeł 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 11 stycznia 2018 roku do zarzutów zgłoszonych do wydanej przez niego opinii pisemnej.

Biegły K. J. odnosząc się do opinii biegłej akustyk, wskazał, iż dla zachowania wymaganego komfortu akustycznego w budynku mieszkalnym powodów biegła zaleciła montaż mechanicznej instalacji wentylacyjnej nawiewowo- wywiewną z wymiennikiem krzyżowym i co do tej kwestii winien wypowiedzieć się inny biegły, albowiem powyższe nie należy do specjalności zawodowej biegłego.

Z uwagi na powyższe strona powodowa złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny wentylacji. Sąd wniosek oddalił, albowiem uznał, że zastosowanie instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją nie jest zasadne. Zaprezentowane przez biegłą akustyk rozwiązanie nie należy do zakresu nakładów koniecznych i nie jest rozwiązaniem standardowym w budownictwie. Sądowi z urzędu są znane fakty, że na rynku są dostępne okna z pakietem szybowym o wyższej izolacyjności akustycznej, które nie wymagają stosowania systemu rekuperacji.

Mając na uwadze, że zaproponowane przez biegłą akustyk rozwiązanie w zakresie wentylacji nie stanowi nakładu koniecznego dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów, Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny wentylacji, albowiem jego przeprowadzenie prowadziłoby do przewlekłości postępowania, a wnioski opinii nie stanowiłoby podstawy dla dokonania istotnych ustaleń faktycznych z niniejszej sprawie.

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 Okręgowy zważył, co następuje:***

Wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostawało roszczenie powodów domagających się zasądzenia na ich 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 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.

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 dnia listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w P. 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 na treści opinii K. J. oraz biegłej T. W..

Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono stan na dzień wejścia w życie w/w uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powoda w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., powodowie winni zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii biegłej akustyk wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi 63 dB. W związku z powyższym biegła T. W. ustaliła, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Należy zastosować wentylację mechaniczną z rekuperacją oraz wymienić stolarkę okienną, na nową o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej.

Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego zgodnie z opinią biegłego K. J. stanowi kwotę **4.596,61 zł** (k. 763). Sąd przyjął wyliczoną kwotę przy zastosowaniu stawki Vat 23 % albowiem nie jets na chwile obecna wiadomym jaki podmiot będzie dokonywał prac remontowych.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania podlegała na rzecz powódki K. W. kwota 3.447,46 zł (stosownie do wielkości udziałów tj. 3/4) oraz na rzecz A. W. kwota 1.149,15 zł (stosownie do wielkości udziałów tj. 1/4 ).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, zgodnie z którym, 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 kc, po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powodów stało się wymagalne z chwilą upływu terminu zakreślonego pozwanemu przez powodów w wezwaniu do zapłaty. Od tego momentu pozwany opóźniał się w spełnieniu świadczenia. Na tym etapie pozwany mógł ocenić zasadność żądania powodów tak co do zasady, jak i wysokości. A zatem z chwilą upływu terminu do zapłaty świadczenia, określonego w piśmie pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia.

Powodowie łącznie domagali się tytułem należności głównej zasądzenia na ich rzecz kwoty 76.000 zł. Sąd w wyroku częściowym z dnia 02 czerwca 2015 roku tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania, zasądził od pozwanego na rzecz powodów łącznie kwotę 31.900 zł. Natomiast roszczenie odszkodowawcze w zakresie nakładów akustycznych Sąd uwzględnił w kwocie 4.596,61 zł. Podsumowując Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę 36.496,61 zł z żądanej kwoty 76.000 zł.

Mając na uwadze powyższe o kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 108 kpc i obciążył nimi stronę powodową i pozwaną po połowie, przy czym szczegółowe rozliczenie zostawił referendarzowi sądowemu.

Dodatkowo koszty przypadające na stronę powodową Sąd rozliczył stosownie do wysokości przypadających udziałów w nieruchomości.

SSO Hanna Ratajczak