

Sygnatura akt XII C 1896/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 27 grudnia 2017r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Taront

Protokolant: p.o stażysty Krzysztof Pawlak

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2017r. w Poznaniu

sprawy z powództwa I. S., H. S.

przeciwko (...) Sp. z o.o.

ochrona naturalnego środowiska człowieka

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 26.973,12 zł (dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy zł 12/100 ) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty,
2. Kosztami procesu obciąża pozwanego w całości, pozostawiając ich wysokość do szczegółowego wyliczenia referendarzowi sądowemu.

/-/ Maria Taront

Sygn.akt XII C 1896/13

## UZASADNIENIE

Powodowie I. S. i H. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 80.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2013r., w tym: kwoty 60.000 zł z tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz kwoty 20.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów

Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W piśmie z dnia 2 grudnia 2014 roku powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 900 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości, natomiast pismem z dnia 28 listopada 2017 r o kwotę 6.973,12 zł tytułem roszczenia z tytułu nakładów niezbędnych do poprawy klimatu akustycznego nieruchomości .

Powodowie wskazali, że są właścicielami na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej nieruchomości położonej w P. przy ul (...) zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) ocenie powodów nieruchomości, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas gdyż położona jest na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a ponadto wymaga dokonania nakładów celem poprawy klimatu akustycznego.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania. Pozwany podniósł, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, a powodowie nie wykazali, że poniósł konkretną szkodę. Pozwany podniósł, że na powodów nie zostało nałożone żadne ograniczenie co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej. W ocenie pozwanego powodowie nabywając ww. nieruchomość mieli świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska i akceptował ten fakt.

W dalszym toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

Wyrokiem częściowym z dnia 1 czerwca 2015r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 60.900 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powodów.

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację pozwanego od wyroku częściowego.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), opisanej wyżej, którą nabyli w 1982 roku.

Na nieruchomości w latach 80-tych XX wieku wzniesiono budynek mieszkalny, o dwóch kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony, o łącznej powierzchni użytkowej 119 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażu. Został wykonany w technologii murowanej, posiada fundamenty żelbetowe, ściany z cegły ceramicznej i pustaków żwirobotonowych stropy wykonano z płyt kanałowych, Budynek wyposażony jest w instalację gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną i centralnego ogrzewania.

Nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla której w myśl Uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r., zrównoważony poziom dźwięku dziennego i nocnego przekracza dopuszczalne wskaźniki przewidziane Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tj. odpowiednio 60 dB i 50 dB.

Budynek mieszkalny powodów jest zbudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z Polską Normą PN-B-02151-3, to jest dla hałasu miarodajnego na poziomie poniżej LAeq N=55 dB w nocy wymagana wypadkowa izolacyjność akustyczna ścian z oknami wyniesie min. 28 dB i 23 dB dla kuchni. Przegrody bez okien wymagają odpowiednio 38 dB izolacyjności akustycznej. W przypadku pomieszczeń z dwiema lub trzema ścianami zawierającymi okna izolacyjność ta musi być podwyższona zgodnie z wymogami normy akustycznej. W przypadku budynku powodów nie występują potrzeby doizlowania przegród (ścian). Jednocześnie należy zapewnić należyte funkcjonowanie wentylacji pomieszczeń poprzez zamontowanie nawiewników powietrza oraz dokonać wymiany stolarki okiennej na okna dźwiękoszczelne. Na cenę końcową okien dźwiękoszczelnych wpływa nie tylko cena profilu okiennego, ale cena dźwiękoszczelnego pakietu okiennego, okuć, uszczelek, sposobu montażu itp. Wpływ ma również konieczność zamontowania nawiewników okiennych, które obniżają izolacyjność całego okna o kilka decybeli. W takim wypadku okno bazowe również musi mieć odpowiednio zwiększone parametry izolacyjności akustycznej, co jest jednak mniej kosztowne, niż montowanie w budynku systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją.

Koszt nakładów koniecznych dla zapewnienia budynkowi mieszkalnemu powodów właściwego klimatu akustycznego to 26.973,12 zł brutto, przy stawce podatku od towarów i usług w kwocie 8%.

Dowód: opinia biegłego mgr inż. J. W. z dnia 17 sierpnia 2017r. (k. 1027 -1065), zeznania biegłego J. W. (w sprawie XII C (...)) w dniu 29 listopada 2017 roku – sprawa połączona z niniejszą sprawą na czas przesłuchania biegłego k. 1152a, płyta z nagraniem).

Pismem z dnia 21 marca 2013 r., doręczonym pozwanemu dnia 27 marca 2013 r., powodowie zgłosili pozwanemu swoje roszczenia, wzywając pozwanego do powołania biegłego celem oceny zaistniałej szkody.

W pozostałym zakresie Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o stan faktyczny ustalony w uzasadnieniu wyroku częściowego z dnia 16 marca 2015r.

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

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

Z przyczyn poniżej przedstawionych opinię biegłego sądowego w zakresie budownictwa i (...) w zakresie szacującym nakłady akustyczne na nieruchomości powodów należało uznać za w pełni wiarygodną i przydatną, zaś treść zarzutów powodów zgłoszonych w pismach z dnia 27 sierpnia 2017r. (k. 1073 ) oraz pozwanego w piśmie z dnia 11 września 2017r. (k. 1076 ) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. W konsekwencji to właśnie opinia biegłego sądowego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

Ustalenia faktyczne w sprawie sąd oparł przede wszystkim na opinii biegłego sądowego J. W. w zakresie, w jakim biegły oszacował wartość nakładów niezbędnych do poprawy klimatu akustycznego nieruchomości. spadek, uzupełnionej ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 29 listopada 2017 r. W swoim wyjaśnieniach biegły szczegółowo i rzeczowo odniósł się do zarzutów i wątpliwości, jakie w stosunku do opinii wyraziła strona powodowa. 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. Podkreślić należy, że biegły sądowy J. W. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących roszczeń związanych z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. (które nie były kwestionowane przez sądy obu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie nakładów akustycznych koniecznych do poniesienia na nieruchomości powodów 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.

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostawało roszczenie powodów domagających się zasądzenia na ich rzecz kwoty 26.973,12 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek dla zapewnienia komfortu akustycznego.

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia 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. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków

wskazują wymagania wymienione 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.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody.

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny budownictwa.

Biegły sądowy J. W. wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku określił na kwotę 26.973,12 zł. W rozważaniach dotyczących oceny materiału dowodowego szczegółowo omówiono przyczyny, dla których dla ustaleń stanu faktycznego przyjęto rozwiązanie w zakresie wentylacji i wymiany okien zaproponowane przez biegłego J. W.. Jedyne celem podkreślenia należy wskazać, że takie rozwiązanie nie powoduje podwyższenia standardu domu powodów i nie powoduje bezpodstawnego obciążenia kosztami tego ulepszenia pozwanego.

Zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powód takie koszty poniósł, czy też nie. Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Wydatki na nakłady konieczne dla zapewnienia nieruchomości powodów właściwego klimatu akustycznego stanowi kwota 26.973,12 zł.

Sąd uznał za zasadne zastosować stawkę 8 % podatku VAT, albowiem musiał uwzględnić, że stosuje się różne stawki opodatkowania podmiotów mogących na rzecz powodów wykonać takie prace rewitalizacyjne. Powodowie nie mogą domagać się wykonania na swoją rzecz - kosztem pozwanego - prac ponadstandardowych nie pozostających w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a jedynie nakładów na zapewnienie wymagań akustycznych budynku o tyle brak podstaw aby powodów „uprzywilejować” stosowaniem wyższej stawki podatku VAT. Skoro usługi budowlane, czy modernizacyjne dotyczące budownictwa mieszkalnego obciążone są 8 % stawką podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług), to brak podstaw do uwzględnienia wyższej stawki podatku.

Mając na względzie powyższe Sąd zasądził kwotę jak w pkt 1 wyroku

W pozostałej części powodowie nie wykazali swojego roszczenia, wobec czego Sąd w tej części powództwo oddalił (punkt 3 wyroku).

Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. tj. od dnia 28 marca 2013 r. Wskazać należy, że pismem z 21 marca 2013 r., doręczonym 27 marca 2013 r. powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 250.000 zł tytułem roszczeń związanych z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania. Zatem od tego dnia pozwany pozostaje w opóźnieniu w zapłacie wskazanej w wyroku kwoty. Podkreślić należy, że okoliczności związane z wpływem obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości były znane lub powinny być znane pozwanemu jako profesjonalnemu podmiotowi i to już z racji trwających od kilku lat procesów

odszkodowawczych w związku z prowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zatem pozwany winien podjąć starania o polubowne zakończenie sporu pomiędzy stronami już w następstwie otrzymania wezwania do zapłaty z lutego 2014 r. Tymczasem pozwany nie podjął nawet starań celem oszacowania na podstawie opinii biegłego w dziedzinie budownictwa powołanego na zlecenie pozwanego co do nakładów akustycznych koniecznych do poniesienia na nieruchomości powodów. Pozwany ograniczył się jedynie do jednozdaniowego twierdzenia, że nie przewiduje tego typu wypłat. Za przyjęcie takiego rozstrzygnięcia w przedmiocie odsetek przemawia stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 14 lipca 2016r. w sprawie III CSK 170/16 (Legalis nr 1488741), gdzie wskazano, iż roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie z wypłatą dochodzonego odszkodowania (obejmującego wskazane postacie uszczerbku majątkowego) może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądzającego odszkodowanie, jeżeli strona pozwana była skutecznie wzywana przez powódkę do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem (art. 455 KC).

Mając na uwadze wynik całości procesu, zgodnie z art. 98 k.p.c. kosztami postępowania obciążono pozwanego w całości – uznając, że powodowie wygrali proces w 100 %. Ostateczne rozliczenie kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Taront