

Sygn. akt XII C 1744/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant protokolant sądowy Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 stycznia 2020 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa W. Ł.

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

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 22 000 zł ( dwadzieścia dwa tysiące złotych ) z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lutego 2014 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, do dnia zapłaty,
2. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu:
  - a. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 10 377,50 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu i wydatków na biegłych oraz kwotę 11 355,30zł tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego,
  - b. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1583,30 zł tytułem i wydatków na biegłych.

SSO Maria Prusinowska

Sygn. akt: XII C 1744/16

## UZASADNIENIE

Powódka W. Ł., w pozwie z dnia 15 września 2016 r., złożonym do sądu w dniu 23 września 2016 r., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 84.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lutego 2016 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do powódki, wywołane działalnością lotniska (...),
- kwoty 22.000 zł tytułem odszkodowania za poczynienie niezbędnych nakładów na nieruchomość, położoną przy ul. (...), (...)-(...) P., mających na celu ograniczenie uciążliwości wywołanych przekroczeniem dopuszczalnego natężenia hałasu w strefie w której znalazła się nieruchomość powódki.
- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...), (...)-(...) P. oraz właścicielem budynku wzniesionego na tej nieruchomości dla których Sąd Rejonowy P. (...)w P. V Wydział

Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Prawo użytkowania wieczystego nabyte zostało przez powódkę wraz z jej mężem M. Ł. do majątku wspólnego umową o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego z dnia 27 marca 2001 r. Dnia 3 czerwca 2014 roku zmarł mąż powódki a w efekcie podziału spadku i zniesienia współwłasności powódka została jedynym właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

W okresie w którym powódka była wieczystym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości, Sejmik Województwa (...) w dniu 30 stycznia 2012 roku przyjął uchwałę (Nr(...)) o utworzeniu wokół (...) w P. obszar ograniczonego użytkowania a co za tym idzie, nieruchomość dla której zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego znalazła się w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...). W ocenie powódki nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas. Powódka wskazała, że wartość jej nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podniosła również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, zobligowała ją do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powódka wskazała art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej u.p.o.ś. ). (k. 1-6)

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 października 2016 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują wzrostu wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powódkę nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza jej prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 r. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniósł również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. Zwrócił również uwagę, że powód nabył nieruchomość w 2000 r., natomiast budowę domu zakończył w 2007 r., zaś w chwili nabycia nieruchomości miał świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska i akceptował ten fakt. (k. 37-45).

Wyrokiem częściowym z dnia 29 maja 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 71 423 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 lutego 2014 r. do dnia zapłaty za spadek wartości nieruchomości powódki, w pozostałym zakresie sąd powództwo oddalił.

Wyrokiem z dnia 22 lutego 2018 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację pozwanego od powyższego wyroku.

Strony w toku dalszego postępowania konsekwentnie podtrzymywały swoje stanowiska.

### ***Sąd Okręgowy 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 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 D..

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 F. A..

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

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

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

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) 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 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:

- decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia

„Rozbudowa i modernizacja (...)” - k. 49-78

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr(...)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 LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4)

izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii 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 terenu 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 r.

okoliczności bezsporne

Powódka W. Ł. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej składającej się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 462 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. (...), (...)-(...) P. oraz właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 111.90 m<sup>2</sup> wzniesionego na tej nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy P. (...) w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

dowód:

- wydruk z księgi wieczystej - k. 8-22,
- opinia biegłego sądowego R. D..

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- zaświadczenie z dnia 8 listopada 2013 r. - k. 25,
- opinia biegłego sądowego R. D.

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, użytkowany w celach mieszkaniowych.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych.

dowód:

- opinia biegłego sądowego R. D.

Budynek powódki jest zabudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, niemniej – ze względu na wymogi nowej normy „3” – istnieje potrzeba doizolowania większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są przez wentylację grawitacyjną. W budownictwie mieszkaniowym najbardziej rozpowszechnionym systemem wentylacji jest system grawitacyjny, działający pod wpływem różnicy ciśnień, wywołanych różnicą temperatur powietrza zewnętrznego i temperatury powietrza w pomieszczeniach. Dodatkowym czynnikiem jest wiatr zwiększający różnicę ciśnień. W efekcie, wydajność tego systemu wentylacji jest zmienna w czasie, nie możemy mówić o zorganizowanej wymianie powietrza w pomieszczeniach. W aspekcie wygłuszenia budynków, podniesienie parametrów akustycznych przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego – w efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W związku z powyższym, konieczne jest zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu. Aktualnie do tych celów stosowane są nawiewniki firmy (...); jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „T. hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

W przypadku nieruchomości powódki konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- w sypialni narożnej – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;

- w sypialni z balkonem – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 33 dB;

- w pokoju narożnym na poddaszu – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 31 dB;

- w salonie z jadalnią – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 35 dB;

- w kuchni otwartej – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 31 dB;

- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);

- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy), a także montaż stabilizatorów.

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek powódki do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 24 154,42 zł brutto.

Dowód: opinia biegłego J. W. – k. 433-477,

Pismem z dnia 28 stycznia 2014 r., odebrany w dniu 18 lutego 2014 r., powódka wezwała pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku w łącznej kwocie 119.500 zł w terminie nieprzekraczalnym do dnia 23 lutego 2014 r.

dowód:

- pismo powódki z dnia 28 stycznia 2014r. - k. 16-17,

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.

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.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z odpisów i kopii dokumentów. Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomości powódki położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do potrzeby poczynienia nakładów, które miałyby na celu poprawę klimatu akustycznego w budynku powódki. Powyższe Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 6 sierpnia 2019 r. oraz zeznaniami biegłego J. W. złożonymi na rozprawie w dniu 13 stycznia 2020 r.

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).

Sąd uznał opinię biegłego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego badanej nieruchomości za przydatną i wyczerpującą. Wymaga podkreślenia, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W., a polemika pozwanej 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.(...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B- (...)a (...)–3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami(...)a (...)– w nowej – są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca, tj. (...)

Biegły wyjaśnił też, że ustalając wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych przegród zewnętrznych – należy posługiwać się wskaźnikiem oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej właściwej, tj. R'A,2. W odniesieniu natomiast do określenia miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego, LA,zew. uwzględnia się hałas pochodzący od źródeł zewnętrznych, charakterystycznych dla danego terenu. Nie uwzględnia się hałasu powstającego w sytuacjach zagrożeń, podczas imprez masowych na wolnym powietrzu, czy hałasu wynikającego

z prowadzonych prac budowlanych. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego LA<sub>zew.</sub> powinien uwzględniać natomiast perspektywiczne zmiany poziomu hałasu na terenie, wynikające np. z miejscowych planów lub studiów zagospodarowania przestrzennego, z prognozowanych zmian natężenia np. ruchu lotniczego, drogowego lub kolejowego. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego pochodzącego od operacji lotniczych określa się przy tym odrębnie w przypadku lotnisk cywilnych i pozostałych lotnisk i lądowisk cywilnych oraz lotnisk i lądowisk wojskowych. W tym pierwszym przypadku – miarodajny poziom hałasu należy określić z łączną liczbą operacji lotniczych w ciągu roku przekraczającą 3.000 (z uwzględnieniem wszystkich dni i nocy), zaś w drugim przypadku poziom hałasu określa się z uwzględnieniem odrębnie wszystkich dni i nocy w trzech kolejnych miesiącach roku o największej liczbie operacji lotniczych. Zaś poziomem odniesienia do obliczania przybliżonej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku jest poziom odniesienia dostosowany do rodzaju miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego.

Trzeba też wskazać, że opinia biegłego uwzględniała analizę działań usprawniających system wentylacji otoczenia, z konkluzjami biegłego, który zaproponował, że – w celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza w pomieszczeniach – należałoby zastosować montaż w stolarcie okiennej (odpowiednio dobranej pod względem izolacji akustycznej) lub na ścianach zewnętrznych nawiewników systemowych zapewniających dopływ świeżego powietrza przy zamkniętych oknach. W ocenie biegłego, to dodatkowe rozwiązanie powinno zapewnić prawidłowe działanie systemu wentylacji grawitacyjnej. Jednocześnie biegły wyjaśnił dobór punktów pomiarowych i analizę danych, precyzując z jakich względów dla badanej nieruchomości należy określić parametry hałasu w oparciu o punkty pomiarowe położone w P., dla których „Raport o oddziaływaniu na środowisko” określa parametry hałasu według stanu na 2034 rok, tj. punkty przy ul. (...) i ul. (...).

Należy też zaznaczyć, że biegły w trakcie składania zeznań w dniu 13 stycznia 2020 r. – wobec wątpliwości strony pozwanej – wyjaśnił przesłanki zastosowania doboru różnego rodzaju technik dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych, a nadto wyjaśnił z jakich względów poczynienie nakładów na izolację akustyczną nieruchomości w oszacowanej wysokości wynika z parametrów badanego obiektu. Biegły wyjaśnił, że pomiary są wykonywane przez akustyków, natomiast biegły dokonywał obliczeń na podstawie pomiarów dokonanych przez firmę (...), czyli firmę zatrudnioną przez pozwanego. Stąd twierdzenia biegłego, że pomiary te są wykonane rzetelnie i miarodajnie. Biegły wskazał, że zlecenie nowych pomiarów trwałoby około roku i byłoby bardzo kosztowne. Biegły wskazał, że sąd nie zlecał mu analizy zjawiska rekurencji w opinii. Biegły stwierdził, że stosuje się do wymogów przewidzianych w polskich normach akustycznych wobec czego nie można zarzucać mu błędnej metodologii. Przy wycenie nakładów biegły zastosował średnie ceny składników budowlanych. Zdaniem biegłego poczynienie nakładów na nieruchomość może, ale nie musi podwyższyć wartości nieruchomości powódki, jednakże wymaga to badań. W odniesieniu do możliwości sprzedaży okien na rynku wtórnym biegły zaprzeczył, jakoby taki rynek istniał. Biegły wskazał, że pojawiają się pojedyncze oferty np. na portalu Allegro, nie jest to jednak rynek zorganizowany.

Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii. W oparciu o ww. konkluzje, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Podkreślić należy, że opinie 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. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanej i 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 stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II UKN 55/98, LEX nr 35851).

W takim stanie rzeczy – wobec wyczerpującego charakteru opinii biegłego oraz w świetle jego zeznań – Sąd oddalił wnioski pełnomocnika pozwanej o zlecenie biegłemu wydania opinii uzupełniającej. Dopuszczenie przedmiotowego wniosku dowodowego – w kontekście całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego – byłoby bezzasadne i prowadziło do zbędnego przewlekania niniejszego postępowania, co nie leży w interesie stron, ani nie jest również intencją Sądu.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W ramach wywiedzionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki na tej nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie dowodowe w zakresie pierwszego z powyższych żądań, a przy tym zachodzi konieczność uzupełnienia tego postępowania co do drugiego z nich. W tym stanie rzeczy zaistniały podstawy do wydania wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 71.423 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2014r., do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Niezależnie od powyższego, uzasadnienie znajdowało także żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomość. Jak wskazano powyżej, bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). 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, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu 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 jakie 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 wymagają zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien w pomieszczeniach budynku, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną



i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego).

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w ww. pomieszczeniach budynku stanowiącego własność powódki dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku we wskazany w stanie faktycznym sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 24 154,42 zł brutto.

Powódka po wydaniu opinii przez biegłego nie zmodyfikowała żądania pozwu w związku z czym sąd zasądził w punkcie 1 wyroku kwotę wskazaną w pozwie to jest 22 000 zł.

Uzasadnionym jest w ocenie sądu stanowisko biegłego, iż przy ustalaniu wysokości szkody jeśli jest konieczna wymiana okien na zapewnianie właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach chronionych, nie należy ujmować wartości zdemontowanych okien dotychczasowych. Przede wszystkim, jak wynika z opinii biegłego, wydawanych w analogicznych sprawach, w Polsce nie istnieje zorganizowany wtórny rynek stolarki okiennej, pojawiają się jedynie anonse informujące o gotowości oddania okien za ich demontaż przy czym oferowane są za to niskie ceny. Strona pozwana, oprócz twierdzeń, iż taki rynek istnieje i prosperuje, nie przedstawiła żadnej oferty pochodzącej od firmy zajmującej się profesjonalnie skupem używanych okien. Nie można zatem wymagać, aby powódka była dodatkowo obciążana koniecznością poszukiwania możliwości zbycia używanych okien oraz wyrównywania w ten sposób szkody powstałej na skutek konieczności ich wymiany.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., 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 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili pozwanej swoje roszczenie w pozwie, od tej daty domagając się zasądzenia odsetek ustawowych.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., 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 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r., odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych (§ 2). Dając zatem temu wyraz, w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, Sąd w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych powodom odsetek. Podkreślenia przy tym wymaga, że w świetle art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia, dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2017 r., I ACa 76/17).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co oznacza, że staje się ono wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia. Tym samym, Sąd uznał, że pozwany był zobligowany do uiszczenia odszkodowania już w dacie wskazanej w wezwaniu pozwanego do dobrowolnego spełnienia zobowiązania,

zawartym w piśmie z dnia 28 stycznia 2014 r., odebrany w dniu 18 lutego 2014 r., (powódka w w/w piśmie wskazała nieprzekraczalny termin do 23 lutego 2014 r.)

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc mając na uwadze wynik sprawy. Powodowie wygrali w 90 % i w konsekwencji w takim procencie należało zasądzić od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów postępowania. Na koszty postępowania złożył się: opłata od pozwu w wysokości 5975 zł, zaliczka na poczet opinii biegłego 5000 zł, koszty zastępstwa procesowego przed sądami I i II instancji, odpowiednio 7200 zł oraz 5400 zł wraz z opłatą od pełnomocnictwa 17 zł. W związku z tym sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 10 377,50 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu i wydatków na biegłych oraz kwotę 11 355,30zł tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego, a także nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1583,30 zł tytułem wydatków na biegłych.

SSO M. Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. Proszę odnotować,
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanego,
3. Za 14 dni lub z pismami

P., dnia 5 marca 2020 r.