

Sygnatura akt XII C 2180/17

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 15 marca 2018 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 15 lutgo 2018 r. w Poznaniu na rozprawie**

**sprawy z powództwa D. K. PESEL: (...)/ i M. K. (1)**

**/PESEL: (...)/**

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

**/KRS: (...)**

#### **o zapłatę i ustalenie**

I. Zasądza od pozwanego, solidarnie, na rzecz powodów kwotę 93.524,48 zł /dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia cztery złote i czterdzieści osiem groszy/ z odsetkami ustawowymi, a od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 30.000 zł od dnia 22 stycznia 2014 r.,

- od kwoty 63.524,48 zł od dnia 5 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty każdej z tych kwot.

II. Oddała powództwo o ustalenie i powództwo o zapłatę roszczeń akcesoryjnych w pozostałej ich części.

III. Kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu :

1/ zasądza od niego na rzecz powodów, solidarnie, kwotę 6600 zł /sześć tysięcy sześćset złotych/,

2/ nakazuje ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6385 zł /sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć złotych/

/-/ E. Hoffa

Sygn akt XII C 2180/17/3

## UZASADNIENIE

Powodowie, D. i M. K. (2), wnieśli o zasądzenie od pozwanego, solidarnie, na ich rzecz kwoty 30.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, czyli od 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty. Żądana kwota obejmowała odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości powodów /20.000 zł/ i odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów koniecznych dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi /10.000 zł/.

Ponadto wnieśli o ustalenie odpowiedzialności pozwanego za wszelkie szkody związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, które mogą ujawnić się w przyszłości.

Domagali się, solidarnie, zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k.3, 6 i 7/.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazał art. 129 w związku z art. 130- 135 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska, oraz art.140 k.c. w związku z art. 144 k.c. /k.6 i 7/.

Następnie, w piśmie z dnia 31 października 2017 r. /k.551 i 552/ doręczonym w odpisie pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 5 grudnia 2017 r.

zmodyfikowali powyższe roszczenia o zapłatę wnosząc o zasądzenie kwoty 64.996 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, oraz o zasądzenie kwoty 28.527,48 zł z tytułu rekompensaty nakładów- łącznie 93.524,48 zł /k. 556 i 557/.

Pozwany, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 75 i 563/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie od 14 lutego 1984 r., są współwłaścicielami, na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości o obszarze 0,0691 ha, położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) /k. 21- 23- odpis zwykły w/w księgi wieczystej, której stan wpisów pozostaje bez zmian w zakresie istotnym dla meritum sprawy. Budynek mieszkalny został postawiony na ich nieruchomości w 1990 r. a więc w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania /k. 225, 226 i 293- 294- opis stanu technicznego budynku mieszkalnego i dokumentacja fotograficzna w opinii biegłego R. D. z 28 listopada 2015 r./.

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 całości w strefie wewnętrznej o.o.u.

/bezsporne/.

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,

d/ dopuszczeniu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej /§ 8 ust.2 uchwały/.

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/.

Wartość nieruchomości według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. /data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały/ i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 28 listopada 2015 r. wynosiła 541.629,69 zł , a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii **64.996 zł** /k.-241- opinia biegłego R. D./.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek zamieszkiwany przez powodów spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku z wyłączeniem hałasu spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalonymi Rozporządzeniem Ministra Ochrony (...) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak to ustalił biegły J. W. po oględzinach budynku /k.530 opinii biegłego J. W./

Ze względu na treść §9 ust. 2 w/w uchwały powodowie zostali zobowiązani do poniesienia, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany stolarki okiennej i wykonać nawiewniki ściennie akustyczne z mufą akustyczną i okapami z wkładką akustyczną /k.536- 541- opinia biegłego J. W., k.601 i 602- zeznania tego biegłego/.

Koszt tych robót budowlanych, według cen z daty wydania opinii, czyli z 14 lipca 2017 r. wynosił **28.527,48 zł** /k. 541 i 542- opinia biegłego J. W., k.637 i 638- zeznania biegłego/.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w odpisu księgi wieczystej, którego autentyczności strony nie kwestionowały.

Sąd z urzędu, z innych spraw podobnego rodzaju, zna treść wyżej cytowanej uchwały Sejmiku Województwa (...), a dopuszczone dowody z istotnych dla meritum sprawy fragmentów raportu o oddziaływaniu lotniska Ł. na środowisko i zaleceń dotyczących procedur podchodzenia do lądowania, startów i zastosowania urządzeń obsługi samolotów / k.105- 123/, oraz decyzję regionalnego dyrektora ochrony środowiska w P. dotyczącą rozbudowy i modernizacji lotniska Ł. /k.158- 204/ dopuścił jako dowód na okoliczność, że pozwany czyni konkretne starania w celu ograniczanie hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska, a także monitoruje natężenie hałasu.

Sąd Okręgowy pominął dowód z zeznań świadka B. G. zawnioskowany przez pozwanego/k.75/ bowiem zna, z urzędu, z innych spraw o podobnym charakterze starania pozwanego o ograniczenie emitowanego hałasu, a złożone przez pozwanego w/w dokumenty okoliczności te potwierdziły.

Sąd Rejonowy dowodu tego również nie przeprowadził.

Opinia każdego biegłego stanowi hipotezę przy tego typu stanie faktycznym, jednak ważne jest, żeby uwzględniała wyczerpująco wszelkie istotne okoliczności, aby wydana została w oparciu o jak najszerszą wiedzę dostępną w dacie jej wydania i była tak dokładna jak to jest możliwe.

Zarówno opinia biegłego R. D. z dnia 28 listopada 2015 r., /k.216- 248/ jak i opinia biegłego J. W. z 14 lipca 2017 r. / k.509- 545/ spełniają te kryteria.

Zaletami każdej z tych opinii jest też zwięzłość i tzw. dyscyplina słowa.

Ponadto obie opinie są logiczne, oraz w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiadają na pytania sądu zawarte w zleceniach.

W swych zeznaniach każdy z biegłych swą opinię w pełni obronił przekonywująco wyjaśniając wątpliwości stron w odpowiedziach na ich szczegółowe pytania /k. 435- 436- zeznania biegłego R. D., k.637- 638- skrót zeznań biegłego J. W., k.641- płyta CD z nagraniem rozprawy z 15 lutego 2018 r./

Sąd uznał opinie i zeznania obu biegłych za wysoce przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Strony, głównie pozwany, złożyły do akt sprawy liczne dokumenty w kserokopiach, całkowite, lub fragmentaryczne, których sąd nie zaliczył w poczet dowodów, bowiem część kserokopii stanowiła wycinki dokumentów, inne zawierały informacje, wywody, lub oceny wysoce ogólne, a żadna z nich nie dotyczyła nieruchomości powodów i konkretnego stanu faktycznego ustalanego w niniejszej sprawie.

Ze względu na pozytywną ocenę opinii biegłych R. D. i J. W., oraz zeznań tych biegłych sąd nie uwzględnił wniosków pozwanego o kolejne opinie, bowiem dowody te były zbędne i doprowadziłyby do przewlekłości postępowania. Wobec wyjaśnienia wszelkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy niepotrzebne stało się też przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron.

Sąd zważył, co następuje:

Powód opierał swe żądanie przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną wskazał min. art.129 ust. 2, oraz 136 ust.2 i 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 złożyli pozew w terminie wskazanym przez ustawę, tj. przed dniem 24 kwietnia 2015 r.

Opinie biegłych sporządzone zostały po dniu 24 kwietnia 2015 r. co jest skutkiem rozpoznawania przez sądy (...) tysięcy spraw tego rodzaju i znacznej ilości zleceń wykonywanych przez nielicznych biegłych.

Powodowie byli w stanie, odpowiedzialnie i na konkretnych podstawach, rozszerzyć powództwo dopiero po otrzymaniu odpisu opinii biegłych i ich zeznaniach.

Skoro powodowie domagali się w pozwie odszkodowań ze sprecyzowanych tytułów pozbawienie ich po dniu 24 kwietnia 2015 r. możliwości modyfikacji kwot odszkodowań, zgodnie z opiniami biegłych wydanymi później, bez winy powodów, byłoby głęboko niesłuszne.

Art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. określa, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda zaś obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił rzeczywisty spadek wartości nieruchomości powodów wynikający z tego, że i powodowie i potencjalni kolejni właściciele tej nieruchomości zmuszeni są do

znoszenia hałasu emitowanego przez pozwane lotnisko niezależnie od tego, czy będzie on przekraczał dopuszczalne normy hałasu, czy nie, z jaką częstotliwością naruszenia te będą występowały i jak będą znaczne.

Stanowi to oczywiste ograniczenie prawa własności.

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.

Podane w opinii biegłego R. D. informacje dotyczące wpływu emitowanego przez pozwane lotnisko hałasu na ceny nieruchomości w okolicach lotniska w K. i lotnisk zagranicznych /k.231-232 opinia tego biegłego/ nie dotyczą bezpośrednio pozwanego i jego otoczenia, ale stanowią, sumarycznie, wskazówkę dlaczego następuje spadek wartości nieruchomości położonych w okolicy lotnisk.

Tak więc fakt, że aktualnie pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na spadek wartości nieruchomości powodów położonej w 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.

Ponieważ, po wprowadzeniu o.o.u. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda o 64.996 zł, jak wykazano powyżej, powodowie ponieśli konkretną szkodę w tej wysokości według cen z daty wydania opinii.

Oceniając zasadność roszczenia powodów o odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów na ich nieruchomości niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku wymagających ochrony akustycznej stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.s wyrażnie 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 wcale.

W/w art. 136 ust. 2 u.o.o.s. nie zawęży 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, lub 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 pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Biegły J. W. konkretnie wskazał jakie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w tych pomieszczeniach domu mieszkalnego powodów, które tego wymagają /k.532- 542 opinii – analiza niezbędnych nakładów i tabela zbiorcza k.637- 638- zeznania biegłego/.

Wartość tych nakładów wynosi 28.527,48 zł według stanu w dniu 28 lutego 2012 r. i cen z daty wydania opinii, czyli z 14 lipca 2017 r.

Biegły J. W. przekonywująco uzasadnił konieczność zainstalowania nawiewników określonego rodzaju, wyjaśnił dlaczego przyjął średnie ceny okien dźwiękoszczelnych od renomowanych producentów, a nie okien najtańszych o kiepskiej jakości, bez certyfikatów, nietrwałych, awaryjnych i mających mierną jakość. Wyjaśnił też dlaczego sugestia powoda, aby powodowie, wymienili wyłącznie uszczelki w dotychczasowych oknach jest pomysłem chybionym. Sąd w pełni podzielił jego oceny i wnioski.

Łącznie należne powodom odszkodowanie wynosi więc 93.523,48 zł /64.996+ 28.527,48/.

Ponieważ ustalone nakłady zapewnią powodom należytą ochronę akustyczną w pomieszczeniach mieszkalnych ich domu, spadek wartości nieruchomości został zrekompensowany, a powodowie nie uprawdopodobnili możliwości szkód innego rodzaju i w szerszym zakresie w przewidywalnej przyszłości ich powództwo o ustalenie należało oddalić, bowiem art. 189 k.p.c. nie może być zastosowany ze względu na brak interesu prawnego.

Pozwany został wezwany o zapłatę odszkodowania przed wniesieniem pozwu /k.24- pismo z 21 marca 2013 r./, odmówił zapłaty pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. /k.25/.

Ponieważ odszkodowanie w łącznej kwocie 30.000 zł sumarycznie dochodzone pozwem zostało potwierdzone opiniami biegłych należało je zasądzić z odsetkami ustawowymi od 22 stycznia 2014 r.

Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania pismem z 27 grudnia 2013 r. zakreślając mu termin zapłaty na 14 dni od daty otrzymania pisma. Pozwany odebrał to pismo 8 stycznia 2014 r. /k.11 i 12/ i nie zapłacił żadnej części żądanej kwoty mimo wiedzy, że nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej o.o.u. Zapłata przynajmniej dochodzonej w pozwie kwoty była wówczas możliwa i uzasadniona okolicznościami.

Kwotę tę należało więc zasądzić od dnia 22 stycznia 2014 r. z odsetkami ustawowymi, które od 1 stycznia 2016 r. określane są jako odsetki ustawowe za opóźnienie.

Powodowie rozszerzyli żądanie pozwu po wydaniu obu opinii przez biegłych /k.551- 552- pismo procesowe z 31 października 2017 r./, a pozwany otrzymał odpis tego pisma na rozprawie 5 grudnia 2017 r. /k.556- protokół rozprawy z informacją o doręczeniu tego pisma/.

Ponieważ miał podstawy, aby wcześniej przypuszczać, że powodowie żądają odszkodowania wyłącznie w kwocie wskazanej w pozwie z 29 stycznia 2014 r. brak było podstawy prawnej, aby obciążyć go odsetkami za opóźnienie sprzed daty 5 grudnia 2017 r.

W tym stanie rzeczy odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty rozszerzonych roszczeń, czyli 63.523,48 zł zasądzone zostały od tej właśnie daty.

Odsetki ustawowe zasądzono na podstawie art. 481§1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c.

W punkcie II wyroku sąd oddalił powództwo w zakresie 1 zł roszczenia głównego, roszczeń akcesoryjnych sprzed dat wskazanych w punkcie I wyroku, a rozpoczynających naliczanie odsetek za opóźnienie od poszczególnych części zasądzonego odszkodowania, oraz powództwo o ustalenie.

Opłata od ostatecznie sformułowanego roszczenia w kwocie 93.524,48 zł wynosiła 4677 zł.

Koszty wynagrodzeń biegłych, to kwoty 1730,08 zł /k.446/, 78,65 zł /k.469/, 275,27 /k.481/, 2389,24 zł /k.586/ i 134,76 zł /k.596/, a więc po dodaniu do tych kwot opłaty od pozwu /4677 zł/ w sumie koszty sądowe wynoszą, w zaokrągleniu, kwotę 9285 zł.

Powodowie uiszcili wyłącznie kwotę 3000 zł /k.145 i 442- dowody wpłaty/.

Roszczenie główne powodów, oprócz 1 zł, zostało uwzględnione w całości.

Pozwany przegrał sprawę wobec czego powinien zwrócić powodowi koszty sądowe w kwocie 3000 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3600 zł /§6 ust.6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych...- Dz. U. z 2013 r. poz.490/.

Ponieważ Skarb Państwa poniósł w toku postępowania koszty sądowe w łącznej kwocie 6285 zł (...)-3000/ stanowiącej sumę opłaty sądowej od rozszerzonego roszczenia i wynagrodzeń biegłych przewyższających wpłacone przez powodów zaliczki / należało tę kwotę ściągnąć od pozwanego.

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania jest art. 100 k.p.c. w związku z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych /tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr. 90 poz. 594 ze zm./ ,oraz w/ w przepisy dotyczące kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ E. Hoffa