

Sygnatura akt XVIII C 58/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 29 marca 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Katarzyna Szmytke**

Protokolant: Edyta Budzińska

po rozpoznaniu w dniu: 01.03.2018 r. w P.

sprawy z powództwa: **Z. B.**

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

**o: zapłatę**

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda tytułem odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego istotnego dla sprawy kwotę: 18.421,21 zł (osiemnaście tysięcy czterysta dwadzieścia jeden złotych 21/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 18.04.2013r. do dnia 31.12.2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego powoda oddala.
3. Kosztami niniejszego procesu obciąża strony stosunkowo powoda w 14 % a pozwanego w 86 % - pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu Wydziału XVIII Cywilnego Sądu Okręgowego w Poznaniu.

/-/ K. Szmytke

## UZASADNIENIE

Powód Z. B., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w pozwie datowanym na 26.04.2013 r., wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P.:

- kwoty 47.603,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a to tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości jego nieruchomości,
- kwoty 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego dla budynku umiejscowionego na jego nieruchomości; zgodnie z § 9 pkt 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa W.. z dnia 30 stycznia 2012 roku o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P.,
- kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę o nr geodez.: (...), zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, którego jest właścicielem. Dla istotnej nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze: (...). Powód podał, że jego nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego

użytkowania utworzonego w związku z funkcjonowaniem (...). Inicjator procesu podniósł, że na jego nieruchomości występują negatywne skutki oddziaływania lotniska ze względu na zwiększony hałas przekraczający normy, który wpływa na jakość/komfort życia, możliwość korzystania z nieruchomości, jej trwałość i atrakcyjność. Powód wskazał, że musi zapewnić sobie odpowiedni klimat akustyczny wewnątrz budynku poprzez poczynienie stosownych nakładów i remontów, np. wymiany okien czy drzwi. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powód wskazał art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 lipca 2013 r. (k.46 - 73) pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że brak jest podstaw do uwzględniania przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy orzecznictwa dotyczącego samolotów F-16 i wojskowego lotniska w K. z uwagi na inną problematykę (lotnictwo cywilne a lotnictwo wojskowe). Wskazał, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem z samego utworzenia O.O.U. nie wynika automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powoda niesie dla niego również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują spadku wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił również, że na powoda nie nałożono żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza jego prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu, określonego w uchwale o wprowadzeniu OOU, pozwany podkreślił, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w ciągu roku, przy rozwoju lotniska do 2034 roku. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nigdy nie zostać osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał, że na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 roku nastąpił spadek operacji lotniczych.

Pozwany zakwestionował również żądanie inicjatora procesu dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powoda rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniósł również, że w dacie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu dla powoda szkody. Zwrócił także uwagę, że powód nabył nieruchomość w 2000 r., natomiast budowę domu zakończył w 2006 r., zaś w chwili nabywania nieruchomości miał świadomość funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska i akceptował ten fakt (k. 46-72).

W piśmie z dnia 21 sierpnia 2013 r. (k. 152-155) powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Natomiast odnosząc się do zarzutów pozwanego, podniósł, że port lotniczy przekracza poziom dopuszczalnego hałasu. Przedstawił również interpretację przepisu art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, mającą uzasadnić zgłoszone w niniejszym postępowaniu żądania. Zwrócił uwagę, że faktyczna niemożność dochowania określonych w obowiązujących przepisach standardów stanowi jedną z przesłanek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (k. 152-155).

W piśmie z dnia 08 października 2013 r. (k. 163-175) pozwany podtrzymując dotychczasowe stanowisko w sprawie i odnosząc się do zarzutów strony powodowej zwrócił uwagę na to, że żaden z przywołanych przez powoda dokumentów nie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu na jego nieruchomości. Jeszcze raz podkreślił, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o jego odpowiedzialności odszkodowawczej, zaś brak jest podstaw do przyjęcia, że wprowadzenie tego obszaru zmniejszyło wartość nieruchomości powoda.

W piśmie z 15 października 2013 r. (k.214-215) powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniósł o oddalenie wniosków dowodowych pozwanego z dokumentów wymienionych w piśmie z 08 października 2013 r. jako nieprzydatnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś w piśmie z 02 grudnia 2015 roku (k.231) podtrzymał swoje żądania procesowe i wnioski dowodowe zgłoszone na ich wykazanie.

W pismach z dnia 11 lutego 2015 r. (k.327-331; 323-350) i 23 czerwca 2015 r. (k.499-501; 505-506) pozwany zgłosił zastrzeżenia do opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

W piśmie z dnia 17 kwietnia 2015 r. (k. 371-376) pozwany wniósł o sporządzenie kolejnej opinii przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości i budownictwa na okoliczność ustalenie, czy i o ile obniżyła się wartość nieruchomości powoda po dniu 28.02.2012r. tj. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30.01.2012r. w przedmiocie ustanowienia OOU dla lotniska P. – Ł., a w przypadku stwierdzenia obniżenia wartości nieruchomości – co było tego przyczyną, a w przypadku stwierdzenia kilku przyczyn, w jakim zakresie każda z nich niezależnie od pozostałych wpłynęła na obniżenie wartości nieruchomości.

Powód w swoim piśmie z 31 maja 2015 r. (k.390-396) sprzeciwił się wnioskowi pozwanego, podtrzymując dotychczasowe swoje stanowisko procesowe i wnosząc o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 3-krotności stawki minimalnej

W piśmie z dnia 14 września 2015 r. (k. 546) doprecyzowanym na rozprawie w 15 września 2015 r. (k. 572-575), powód rozszerzył żądanie pozwu w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości do kwoty 54.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 47.603 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zaś od kwoty 6.397 zł od dnia następnego po doręczeniu pełnomocnikowi strony pozwanej odpisu opinii biegłego sądowego K. R. oraz zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 2-krotności stawki minimalnej. Inicjator procesu podtrzymał także żądanie pozwu w pozostałym zakresie i wniósł o dalsze opiniowanie sprawy przez biegłego z zakresu budownictwa oraz akustyki budowlanej dla ustalenia koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną, nieruchomości budynkowej (k. 546 w zw. z 574), przyjmując, że zadaniem biegłego K. R. było wydanie opinii jedynie w zakresie jego specjalizacji tj. rzeczoznawstwa majątkowego, a nie opinii całościowej. W tych okolicznościach strona powodowa domagała się wydania przez Sąd wyroku częściowego, co do już rozpoznanego żądania w zakresie spadku wartości nieruchomości i dalszego opiniowania sprawy z udziałem biegłego z dziedziny budownictwa.

Pełnomocnik strony pozwanej na rozprawie w dniu 15 września 2015 r. wniósł o oddalenie żądania powoda, w całości, a więc także w zakresie, w jakim zostało one rozszerzone w toku sprawy.

Postanowieniem z dnia 28.09.2016r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej na okoliczności wskazane w jego treści – k. 769, stając na stanowisku, iż biegły K. R. będąc rzeczoznawcą majątkowym a nie budowlanym nie był uprawniony do opiniowania sprawy w tym zakresie.

29.09.2015r. Sąd I instancji wyrokiem częściowym zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 54.000 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty: 47.603 zł od dnia 29.01.2015r., a od kwoty 6.397 zł od dnia 16.09.2015r. do dnia zapłaty (k. 577; uzasadnienie k. 580-593).

Wyrokiem z 31.05.2016r. (k.738; uzasadnienie k.741-760) Sąd Apelacyjny w Poznaniu po rozpoznaniu sprawy oddalił apelację strony pozwanej.

W dniu 28 września 2017 r. biegły sądowy J. W. (1) złożył do akt swoją opinię na okoliczność określenia wartości nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości zabudowanej - stanowiącej własność powoda.

### ***Sąd 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 tam 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 Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport.

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

W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/B., Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londynu Stansted, Dublin, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelony-Girony, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londynu Gatwick, Edynburga, Paryża-Beauvais, Rzymu-Ciampino i Krakowa.

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

W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny 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 skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez istotny 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 środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k. 74 – 82), informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki (k. 104 – 123), informacja dot. Wdrożenia decyzji środowiskowej (k.95-100).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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 izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 45$  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 przedmiotowej uchwale postanowiono także, że jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania lub granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy zewnętrznej lub strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Jeżeli granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego lub mieszkaniowo – usługowy, wówczas budynek włącza się do strefy wewnętrznej, przy czym, w przypadku budynków mieszkaniowo – usługowych, dotyczy to wyłącznie części mieszkaniowej.

W uchwale wprowadzono również ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. I tak, w strefie zewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk.

Natomiast w strefie wewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk,
- d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Natomiast w strefie wewnętrznej 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***

Powód jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), tj. działki o nr geodcz.: (...), zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym – stanowiącym (odrębny od gruntu przedmiot własności) jego własność, wykonanym w technologii murowanej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto i Wilda w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze: (...).

**Dowody:** wydruki z księgi wieczystej(k.11-17), zaświadczenie z dnia 13 czerwca 2006 r. (k.20), opinia biegłego sądowego K. R. (2) (k.258-317, 383-388, 482-487).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12, opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

**Okoliczność bezsporna, a nadto dowód:** opinia biegłego sądowego K. R. (2)

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym w zabudowie wolnostojącej, użytkowanym w celach mieszkaniowych. Niezabudowana część gruntu jest urządzona odpowiednio do pełnionej funkcji mieszkaniowej – trawnik oraz nasadzenia drzew i krzewów.

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.

**Dowody:** opinia biegłego sądowego K. R. (2).

Powód dokonując zakupu nieruchomości miał świadomość, że znajduje się ona blisko lotniska Ł., jednak wówczas był to mały port lotniczy o niezbyt intensywnej eksploatacji.

### ***Oświadczenia powoda (k. 139-141)***

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że dopuszczona jest działalność lotniska pogarszająca klimat akustyczny w środowisku, w tym w otoczeniu budynku powoda. Gdyby działalność lotniska nie powodowała przekroczeń, powszechnie obowiązujących, poza obszarem ograniczanego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, budynek powoda spełniałby wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występujących w środowisku poziomów hałasu.

W związku z hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości, która pozostaje w użytkowaniu wieczystym powoda, wymaga nakładów dostosowujących go do zwiększonych hałasem lotniczym obciążeń. Konieczne jest:

- wymienienie okna na parterze w salonie na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 32 dB;
- wymienienie kolejnego okna na parterze w salonie na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 38 dB;
- wymienienie okna na parterze w salonie i aneksie kuchennym na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 37 dB;

- wymienienie okna w pokoju narożnym od ulicy na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 29 dB.

- wymienienie okna w pokoju od strony ogrodu na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 29 dB.

- wymienienie okna w pokoju biurowym na nowe – PCV – o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej, tj. na poziomie 39 dB.

- zamontowanie nawiewników ściennych akustyczny EHT 780 z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną;

Łączny koszt wskazanych robót wynosi 18.421,21 zł.

**Dowód:** opinia biegłego mgr inż. J. W. (1) z dnia 25 września 2017 r. (k. 836 – 867)

Pismem z dnia 26 marca 2013 r., nadanym listem poleconym za pośrednictwem poczty, powód wezwał pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty w terminie 14 dni odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w łącznej kwocie: 87.603,40 zł. (w tym: 47.603,40 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 40.000 zł z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości budynkowej).

W piśmie z dnia 05 kwietnia 2013 r., pozwany poinformował powoda, że wyraża wolę zawarcia ugody jedynie, co do odszkodowania na modernizację akustyczną budynku mieszkalnego w ramach uczestnictwa powoda w procedurze concyliacyjnej.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 26 marca 2013 r. z dowodem nadania (k. 29 – 31), pismo pozwanego z dnia 05 kwietnia 2013 r. (k. 32 – 33)

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów. Okoliczności bezsporne były podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, w zakresie wskazanym powyżej. Zgodnie bowiem z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości Sądu.

Ponadto 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 sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Należy podkreślić, że z uwagi na prawomocne rozstrzygnięcie w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, prowadzone dalej postępowanie dowodowe miało na celu dokonanie ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia roszczenia powoda o zasądzenie odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Te ustalenia Sąd poczynił przede wszystkim w oparciu o opinię biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno – budowlanej mgr inż. J. W. (1). Biegły w swojej opinii wskazała, że nakłady na rewitalizację akustyczną budynku powoda wymagają wydatków na kwotę 18.421,21 zł.

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).

Opinię biegłego J. W. (1) z dnia 25 września 2017 r., Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia ta nie budzi żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i w całości stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Należy wskazać, iż biegły posiadał niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię. Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a sama opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się w piśmie z dnia 12 stycznia 2018 r. (złożone w dniu 17 stycznia 2018r.) oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 01 marca 2018 r. do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

Wymaga podkreślenia, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W. (1), a polemika pozwanego 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. PN-B-02151-3:1999 i PN-87/B-02151/02. Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B-02151-3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B-02151-3:1999 a PN-87/B-02151/02 -w nowej - są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń wg obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie, co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca tj. PN-87/B-02151/02.

Biegły wyjaśnił też dobór punktów pomiarowych i analizę danych. Biegły podkreślił też, że ideą ustaleń normy PN-87/B-02151/02 co do najgorszej 1/2 h pory nocnej jest zapewnienie komfortu akustycznego wszystkich nocy, a nie dla tylko jednej jakiejś bliżej nie sprecyzowanej. Nadto biegły zaznaczył, że do obliczeń poziomu istniejących parametrów wypadkowej izolacyjności akustycznej przegrody z oknami przyjął wskaźniki Ra2, dla okien wg pomiarów laboratoryjnych ITB. Pomiary te wykonywane są na oknach nowych wyregulowanych, uszczelnionych itd. Należy też zaznaczyć, że biegły szczegółowo wskazał podstawy wyceny nakładów na wymianę stolarki okiennej i innych prac związanych w formie analizy cen średnich. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii.

Mając na uwadze powyższe, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W. (1). Podkreślić należy, że opinia biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powoda, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego. 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).

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczeń o odszkodowanie w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego Sąd uznał natomiast zeznania świadka T. J. i wypowiedzi procesowe wysłuchanego za stronę pozwaną G. B. członka zarządu pozwanej albowiem okoliczności przez nich przedstawione nie miały wpływu na ocenę zasadności roszczenia powoda w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł..

***Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

W ramach wniesionego powództwa powód zgłosił dwa żądania – odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym do niego należącym a posadowionym na tej nieruchomości. Swoje roszczenia powód wywodził z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł.

w P., na mocy której nieruchomość znajdująca się w użytkowaniu wieczystym powoda, znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Uwzględniając, iż roszczenie powoda z tytułu spadku wartości nieruchomości zostało już rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem częściowym, przedmiotem niniejszego postępowania było rozpoznanie roszczenia powoda za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. oraz w zakresie kosztów procesu.

W art. 129 – 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (dalej jako p.o.ś.) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 p.o.ś. odszkodowanie służy, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się ograniczone. Przy czym podkreślić należy, że roszczenie, o którym mowa powołanym art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Stosownie do art. 135 § 1 p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania m.in. dla lotniska tworzy się, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Wymieniony obszar dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie – zgodnie z art. 135 ust. 2 p.o.ś. – sejmik województwa, w drodze uchwał (a wojewoda w drodze rozporządzenia, przed nowelizacją przytoczonego przepisu), zaś dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3

p.o.ś.). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a p.o.ś.). Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (rozporządzenie wojewody) albo uchwała rady powiatu – po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych) – stają się aktami prawa miejscowego.

Jak zauważył Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 09 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni art. 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 09 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, Lex nr 584036).

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powód wykazał wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy – wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. – Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość stanowiąca działkę geodez o nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

Dalej należy zauważyć, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuje szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia – to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem wskazanego powyżej dwuletniego terminu zawitego. Dokonał tego bowiem pismem z dnia 26 marca 2013 r., doręczonym adresatowi przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Należy też podkreślić, że legitymacja czynna powoda w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Z dokonanych bowiem ustaleń wynika, że powód jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości gruntowej. W świetle poczynionych ustaleń nie budziło także wątpliwości, że powód na przedmiotowej nieruchomości wybudował budynek mieszkalny. Zgodnie natomiast z art. 235 § 1 k.c. budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Konkludując tę część rozważań trzeba stwierdzić, iż skoro powód jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) oraz właścicielem budynku mieszkalnego wzniesionego przez niego na tej nieruchomości w 2006 r., to w konsekwencji był on uprawniony do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z kolei z przepisu art. 136 ust. 2 p.o.ś., stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Jak wskazano powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 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 listopada 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z. 6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z 10 kwietnia 2008 r. I A.Ca. 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powoda 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 jaki 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 powoda nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania 6 okien o wskazanych przez biegłego wyższych wypadkowych izolacyjności akustycznej tj. na poziomie: 29 dB, 32 dB, 37 dB, 38 dB, 39 dB – w zależności od pomieszczeń i 7 nawiewników ściennych akustycznych EHT 780 z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną.

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w pomieszczeniach chronionych budynku powoda dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku w ww. sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi więc kwotę: 18.421,21 zł.

Podsumowując, powód wykazał, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym posadowionym na istotnej dla sprawy nieruchomości gruntowej wynosi 18.421,21 zł i dlatego tę kwotę z powyższego tytułu Sąd zasądził na jego rzecz w pkt 1 wyroku końcowego oddalając roszczenia inicjatora procesu z tego tytułu wyrażające się wyższą kwotą.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej na rzecz powoda należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazać należy na treść art. 363 § 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania, czy też od innej daty, istotnie późniejszej niż data wezwania do zapłaty, mogłoby mieć swoje uzasadnienie jedynie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana w cenach materiałów budowlanych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I A.Ca 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I A.Ca 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen materiałów budowlanych wzrósł między kwietniem 2013 r. a chociażby dniem wydawania opinii przez biegłego czy dniem wyrokowania. Przeciwnie, biegły J. W. opiniując tego typu analogiczne sprawy jednoznacznie stwierdzał, że w tym okresie ceny materiałów budowlanych były stabilne, potwierdza to także analiza danych statystycznych GUS. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej od daty wniesienia pozwu (kiedy z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powód wezwał pozwanego pismem nadanym za pośrednictwem operatora pocztowego w dniu 27.03.2013r. do zapłaty na jego rzecz w terminie 14 dni kwoty 87.603,40 zł, a w tym kwoty 47.603,40 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 40.000 zł tytułem nakładów na modernizację akustyczną i odczekał ponad 14 dni zanim złożył pozew, bo choć w aktach nie ma dowodu doręczenia pozwanemu tego pisma powoda z 27.03.2013r., to skoro pozwany udzielił na nie odpowiedzi pismem z dnia 05.04.2013r. - niewątpliwym jest, że najpóźniej w tej dacie z pismem powoda się zapoznał) nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nakładów na modernizację akustyczną oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty (a więc na datę kiedy roszczenie stało się już wymagalne), to wartość nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania była by na tym samym poziomie. W tej sytuacji w pełni zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty - dotyczącej odszkodowania z tytułu nakładów koniecznych na wygłuszenie pomieszczeń chronionych w nieruchomości budynkowej powoda - wskazanej w pozwie, od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania, czy data wydania opinii przez biegłego. Podkreślić też należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania (i miał o czym najlepiej świadczy jego pismo z 05.04.2013r.) i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji roszczeń właścicieli nieruchomości

z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców OOU wokół lotniska wojskowego P. - K.. W ocenie Sądu, zasądzanie zatem odsetek od należności głównej dopiero od dnia opinii biegłego J. W. czy od dnia wyrokowania byłoby niczym nie uzasadnionym premiowaniem pozwanego za zachowania polegające na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia. Tym samym zasadnym było zasądzenie w sprawie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu tj. 26.04.2013r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowych odsetek za opóźnienia od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem strony powodowej.

Uwzględniając całokształt przedstawionych rozważań, orzeczono jak w pkt 1 sentencji wyroku końcowego.

O kosztach procesu Sąd na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. orzekł w pkt. 3, mając na uwadze merytoryczny wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powód wygrał proces w 86 %, a pozwany w 14 %. W związku z powyższym Sąd obciążył strony kosztami procesu proporcjonalnie do zakresu w jakim każda z nich sprawę przegrała, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

/-/ K. Szmytke