

Sygnatura akt XVIII C 695/15

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 30 października 2018 r.

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

**Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz**

**Protokolant: st. sekretarz sądowy Karolina Jeżewska**

**po rozpoznaniu w dniu 16 października 2018 r. w Poznaniu**

**sprawy**

**z powództwa**

**W. U.**

**przeciwko**

**(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

**o zapłatę**

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 65.885,48 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć złotych i czterdzieści osiem groszy) tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. kosztami procesu obciąża powoda i pozwanego w 50 % i w związku z tym:
  - a) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.000 zł tytułem zwrotu 1/2 opłaty sądowej od pozwu,
  - b) nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 3.304,58 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych,
  - c) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 6.304,58 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych;
4. wzajemnie znosi koszty zastępstwa procesowego.

/-/ SS O Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 695/15

## UZASADNIENIE

### WYROKU KOŃCOWEGO

Powód W. U. w pozwie z dnia 13 lutego 2014 r. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 160.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 80.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku

powoda i kwoty 80.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (działka (...)), dla której prowadzona jest KW nr (...), położona w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Powód wskazał, że wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wskazał również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliuguje go do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powód powołał art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. (k. 1-12)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany zakwestionował zasadność roszczeń powoda co do zasady wskazując, że powód nabył własność nieruchomości objętej pozvem w dniu 16 listopada 2012 r., a więc po wejściu w życie OOU dla lotniska Ł., a tym samym miał świadomość konsekwencji wynikających z utworzenia obszaru. Skoro powód w dacie wejścia w życie OOU nie był właścicielem nieruchomości, to nie doznał uszczerbku majątkowego w związku z wprowadzeniem OOU. 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. i 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 oraz 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 powoda 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. (k. 78-98)

Pismem z dnia 31 marca 2016 r., doręczonym pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 r., powód rozszerzył żądanie pozwu w zakresie roszczenia z tytułu ubytku wartości nieruchomości o kwotę 22.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i domagał się łącznie z tego tytułu zasądzenia kwoty 102.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (k. 363-364).

Wyrokiem częściowym z dnia 25 października 2016 r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda 17.083,33 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem 1/6 spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska Ł. (k. 512). Sąd stanął na stanowisku, że skoro w dacie powstania szkody tj. w dacie wejścia w życie uchwały prawa miejscowego wprowadzającego OOU, powód nie był wyłącznym właścicielem nieruchomości, należne powodowi odszkodowanie należy ograniczyć do posiadanego w tej dacie udziału w prawie własności nieruchomości tj. 1/6 i że w sprawie w tym zakresie nie znajdzie zastosowania art. 209 k.c.

Apelacja powoda od powyższego wyroku została odrzucona postanowieniem z dnia 8 maja 2017 r. (k. 808).

Po rozpoznaniu apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 14 lutego 2018 r. oddalił apelację i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (k. 926).

Na rozprawie w dniu 16 października 2018 r. strony w zakresie roszczenia z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie. Pełnomocnik powoda co do legitymacji czynnej powoda wskazał, że roszczenie z art. 136 p.o.ś. jest odrębne w stosunku do roszczenia z art. 129 p.o.ś., a co za tym idzie nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej w związku treścią wyroku częściowego wydanego w sprawie.

Ponadto powód ma legitymację czynną do dochodzenia całości roszczenia z tytułu nakładów na podstawie art. 209 k.c. albowiem czynność ta zmierza do zachowania wspólnego prawa i przywrócenia stanu nieruchomości zgodnego z prawem. Nadto roszczenie, pomimo, że jest roszczeniem pieniężnym, należy uznać ze względu na jego cel za niepodzielne. Pełnomocnik pozwanego ad vocem wskazał, że roszczenie z art. 136 p.o.ś. jest ściśle powiązane z roszczeniem z art. 129 p.o.ś., do którego art. 136 p.o.ś. się wprost odnosi, a skoro w niniejszej sprawie prawo przysługiwało w udziałach to wszyscy współuprawnieni łącznie powinni wystąpić z roszczeniem by dochodzić całości należności (k. 1011).

### **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 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 Düsseldorfu. 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/Bonn, 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, Londyn Stansted, Dublin, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelona-Girona, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburga, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino i Krakowa. W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. 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 terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował 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 (...)” – w Dzienniku Ogólnym Wydziału XII Sądu Okręgowego w Poznaniu i k. 192-196, informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej, informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku, statystyki - k. 34-45, 99-109, 130-131, odpis z KRS pozwanego k. 15-28

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.. Uchwałą został utworzony 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) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji 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. Wskazano również, 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 W. U. jest obecnie jedynym właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0545 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość obejmująca działki (...), o łącznym obszarze 0,1341 ha, dla której prowadzona była kw nr (...), stanowiła majątek wspólny K. i L. małżonków U. – rodziców powoda. L. U. zmarł w dniu 10 maja 2012 r. Spadek po nim nabyli: żona K. U. w 1/3 części oraz dzieci W. U. i E. N. po 1/3 części. W dniu 13 listopada 2012 r. spadkobiercy zawarli umowę darowizny, w której oświadczyli, że nie dokonywali żadnego umownego ani sądowego działu spadku po zmarłym L. U. wobec czego są współwłaścicielami nieruchomości obejmującej działki (...), o łącznym obszarze 0,1341 ha, zapisanej w kw nr (...) w udziałach: K. U. 4/6, W. U. 1/6 i E. N. 1/6. Mocą tej umowy K. U. i E. N. darowały na rzecz W. U., do jego majątku osobistego, wszystkie przysługujące im udziały we własności działki numer (...), o powierzchni 0,0545 ha. Z kolei K. U. i W. U. darowali E. N. do jej majątku osobistego, wszystkie przysługujące im udziały we własności działki numer (...), o powierzchni 0,0796 ha. Innych rozporządzeń tym aktem strony nie czyniły. Na skutek tej umowy W. U. stał się w dniu 13 listopada 2012 r. jedynym właścicielem działki (...), o powierzchni 0,0545 ha, która następnie została odłączona z kw nr (...) i dla której założono nową księgę wieczystą – nr (...). W kw nr (...), prowadzonej od tego czasu dla działki numer (...), jedynym wpisanym właścicielem pozostała E. N.. Na dzień 27 listopada 2012 r. wartość rynkowa nieruchomości, która stała się własnością powoda tj. zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki nr (...), o powierzchni 0,0545 ha, była oszacowana na kwotę 795.000 zł.

dowód: akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 26 października 2012 r. k. 398-402, umowa darowizny z dnia 13 listopada 2012 r. k. 405-414, odpis z księgi wieczystej (...) k. 29-31 i 111-119, odpis z KW nr (...) k. 403-404, mapa zasadnicza k. 33, operat szacunkowy z dnia 27 listopada 2012 r. k. 46-69

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

okoliczność bezsporna, a nadto dowód: opinia biegłego sądowego K. R. z dnia 12 listopada 2015 r. k. 244-306

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej wykonanym w technologii murowanej. Dla powyższego terenu jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – Osiedle (...) – część A.”. Teren, na którym jest położona nieruchomość powodów

oznaczono symbolem 14MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością zorganizowania miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych.

dowód: opinia biegłego sądowego K. R. 12 listopada 2015 r. k. 244-306

Pismem z dnia 30 stycznia 2014 r. powód wezwał pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w kwocie 80.000 zł i zwrotu kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku w kwocie 80.000 zł w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

dowód: pismo powoda z dnia 30 stycznia 2014 r. z dowodem nadania k. 71-72

Na dzień 28 lutego 2012 r. budynek mieszkalny powoda spełniał wymogi Polskiej Normy, tj. normy PN-B-02151-3:1999 z zakresu izolacji akustycznej, która z dniem 1 października 2015 r. została zastąpiona przez Polską Normę PN-B-02151-3:2015-10.

Równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 51,8$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 46,3$  dB został ustalony dla wymagań normy PN-B-02151-03:1999 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego  $81,0$  dB, dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych wyznaczonej dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy 2015 r., czyli dla 69,8 operacji lotniczych dla pory dnia i 9,7 operacji dla pory nocy. Długookresowy równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia  $L_{Aeq,zew,D} = 54,2$  dB oraz dla nocy  $L_{Aeq,zew,N} = 47,2$  dB został ustalony dla wymagań normy PN-B-02151-03:2015 i dla średniego poziomu ekspozycyjnego równego  $81,0$  dB; dla przedziału czasu odniesienia 16 godzin dla pory dnia i 8 godzin dla pory nocy oraz liczbie operacji lotniczych dla sytuacji po wprowadzeniu OOU – stan na rok 2034, czyli dla 120 operacji lotniczych dla pory dziennej i 12 operacji lotniczych dla pory nocnej.

W normie PN-B-02151-03:1999 miarodajny poziom hałasu określony został przez wartość maksymalnego poziomu dźwięku tj. 67 dB. W normie PN-B-02151-03:2015-10 miarodajny poziom hałasu dla stanu na 2034 r. będzie określony przez wartość poziomu maksymalnego dla pory nocy i wyniesie 84 dB.

Obecnie budynek powoda nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” i wymaga nakładów w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. w postaci wymiany okien i drzwi balkonowych w pomieszczeniach chronionych i okna połaciowego na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz dodatkowo na poddaszu wyizolowania ścianek pionowych pod połączeniami dachowymi. Okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych posiadają deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku szczelnego ich zamknięcia (nie można stosować nawietrzaków okiennych lub pozostawiać okna z tzw. rozszczelnieniem). Nie jest również możliwe otwieranie okien w okresach podwyższonych temperatur, kiedy zupełnie nie działa wentylacja grawitacyjna. Z tych względów należy w budynku powoda zastosować wentylację mechaniczną tj. zapewnić wentylację pomieszczeń przez zastosowanie nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń „brudnych” (kuchnia, łazienka, garderoba, wc), czyli zastosować wentylację nawiewno – wyciągową z możliwością sterowania wielkości strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem. Koszty wykonania wentylacji z nawiewnikami ściennymi są wyższe (38.652,63 zł) niż wentylacja nawiewno – wyciągowa (22.757,10 zł), które jest dodatkowo bardziej skuteczna. Dla wykonania nakładów, konieczne są też roboty przygotowawcze i wykończeniowe.

Wartość nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powoda według cen aktualnych wynosi kwotę 65.885,48 zł brutto, w tym 36.823,57 zł na wymianę stolarki okiennej, 1.210,38 zł na poprawę izolacyjności akustycznej przegród, 19.377,66 zł na wykonanie instalacji wentylacyjnej i 8.473,86 zł na roboty przygotowawcze i wykończeniowe.

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. – k. 683-721 z odpowiedzią na zarzuty pozwanego z dnia 26 maja 2017 r. - k. 845 – 846 i i zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 16 października 2018 r.- e-protokół (...):03:00 – 00:12:55 i k. 1008-1009, opinia biegłego sądowego z dziedziny budownictwa Z. B. (1) – k. 722-764 wraz z opinią uzupełniającą z dnia 22 maja 2017 r. – k. 834 – 842, opinią uzupełniającą z dnia 27 września 2018 r. k. 967 - 989 i zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 16 października 2018 r.- e-protokół (...):14:00 – 00:34:39 i k. 1009-1010.

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.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł na opinii łącznej biegłych sądowych akustyka W. P. i Z. B. (2) z dziedziny budownictwa z ich pisemnym uzupełnieniem, opiniami uzupełniającymi Z. B. (1) i zeznaniami biegłych złożonymi na rozprawie.

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 (vide: wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX nr 77046). Należy zaznaczyć, że pozwany nie przedstawił ani argumentacji ani dowodów, mogących skutecznie podważyć wnioski opinii biegłych W. P. i Z. B. (1), a tym samym brak podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych akustyka i z dziedziny budownictwa.

Należy podkreślić, że biegły W. P. wyjaśnił w sposób zrozumiały metodologię swojej pracy. Wykonując opinię, określając poziom hałasu powodowanego funkcjonowaniem lotniska P. - Ł. na terenie nieruchomości powoda, biegły stosował zasady i tryb przewidziany w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także wskazał na normy PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości dźwięku w pomieszczeniach”, PN-B-02151-03:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach i izolacyjność akustyczna elementów budowlanych”, PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3. Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”. Biegły ocenił także budynek powoda w świetle wymogów obowiązujących norm - w sytuacji ograniczenia uciążliwości akustycznych w środowisku zewnętrznym do poziomów dopuszczalnych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach oraz – dla nieskrępowanej działalności lotniska, dopuszczonej w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a więc wg zamierzonego stanu na 2034 r. Biegły podkreślił, że określenie nakładów w celu zapewnienia podstawnych wymagań odnośnie izolacyjności akustycznej budynków dotyczy stanu na 2034 r. zgodnie z wytycznymi dla stanu docelowego OOU w decyzji (...). Wskazać w tym zakresie trzeba, że zgodnie przecież 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 i to nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Biegły wyjaśnił, że z ww. norm, normy PN-B-02151-03:1999 oraz norma PN-B-02151-3:2015-10, która z dniem 1 października 2015 r. zastąpiła ww. normę PN-B-02151-03:1999, odnoszą się wyraźnie do hałasu lotniczego.

Biegły zatem ostatecznie ocenił budynek powoda w świetle wymogów normy PN-B-02151-03:1999 w celu oceny czy spełniał on wymogi akustyczne w dacie wprowadzenia OOU, gdyż wówczas ta norma obowiązywała. Nadto zastosował aktualnie obowiązującą normę PN-B-02151-3:2015-10, w celu oceny czy budynek spełnia te wymogi w związku z wprowadzeniem OOU dla stanu docelowego. Konieczność stosowania w tym przypadku tej ostatniej normy wynika stąd, że jest ona obowiązująca, a jedynie w dacie sporządzania opinii nie został uaktualniony załącznik nr 1 do

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie nadal wymieniona była norma PN-B-02151-03:1999, zastąpiona jednak z dniem 1 października 2015 r. przez normę PN-B-02151-3:2015-10. Aktualnie, od stycznia 2018 r., norma PN-B-02151-3:2015-10 została wymieniona w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury Przy tym w uchwale z dnia 30 stycznia 2012 r. Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., mowa jest właśnie o obowiązujących Polskich Normach, a nie normach wymienionych w załączniku do ww. rozporządzenia.

Biegły akustyk podkreślił, że na nieruchomości powoda dominującym źródłem hałasu są operacje lotnicze, tj. starty, lądowania, przeloty statków powietrznych związane z działalnością Potu Lotniczego P. – Ł.. W pobliżu nieruchomości brak jest źródeł hałasu przemysłowego, dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, dla których stwierdzono by, że wartości poziomu hałasu były większe od dopuszczalnych, określonych norami w przepisach prawa.

W ocenie Sądu, zarówno metoda wykonania opinii, jak i wnioski są wiarygodne, rzetelne i spójne. Na piśmie biegły akustyk w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniósł się do uwag podniesionych do opinii przez stronę pozwaną.

Biegły Z. B. (1), który posiada kompetencje w zakresie ustalania wymogów wentylacji w pomieszczeniach oraz uprawnienia wykonawcze i projektowe w tym zakresie wyjaśnił, że ze względu na to, że po wymianie okien zostaną zmienione warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń należy dostosować pomieszczenia do spełnienia wymogów zapisanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. nr 2015, poz. 1422). W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić odpowiednie wymiany powietrza przez cały czas obojętnie od pory roku i warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz budynku. Biegły wyjaśnił, że wentylacja grawitacyjna (w tym nawiewniki ciśnieniowe, higrosterowalne) działa poprawnie przy występowaniu różnicy pomiędzy temperaturą pomieszczenia a temperaturą zewnętrzną oraz przy różnicy ciśnień zależnej od siły wiatru, wilgotności powietrza itp. i to jedynie w niektórych budynkach. Okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powoda posiadają natomiast deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku szczelnego ich zamknięcia. Charakterystyka budynku powoda powoduje, że zgodnie z normą PN-83/B- (...):2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania”, należy w nim dla zapewnienia ciągłego nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń tzw. „brudnych” (kuchnia, łazienka) zastosować wentylację mechaniczną nawiewno - wyciągową z możliwością sterowania wielkości strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem.

W opinii uzupełniającej z 22 maja 2017 r. biegły Z. B. (1) szczegółowo odniósł się do zarzutów pozwanego kwestionującego zasadność zastosowania wentylacji mechanicznej w miejsce nawiewników. Biegły nie zgadzając się z twierdzeniem pozwanego, że hałas lotniczy jako nie mający charakteru ciągłego pozwala na uchylanie okien celem wymiany powietrza w pomieszczeniach, zauważył, że stoi ono w sprzeczności z wymogami normy PN-83/B-03430/Az3:2000, zgodnie z którą wymiana powietrza w pomieszczeniach ma odbywać się w sposób ciągły.

Z uwagi na ponawiane zarzuty pozwanego, zarówno w niniejszej sprawie, jak i innych tego rodzaju sprawach z udziałem pozwanego w odniesieniu do opinii biegłego Z. B. (1), Sąd zlecił biegłemu wykonanie opinii uzupełniającej celem ustalenia kosztów wykonania w budynku powoda wentylacji z nawiewnikami ściennymi. W opinii uzupełniającej z dnia 27 września 2018 r. w sposób jasny, logiczny i nie budzący wątpliwości, biegły wykazał, że wentylacja mechaniczna jest rozwiązaniem optymalnym nie tylko z technicznego punktu widzenia, ale również ekonomicznego. Biegły przedstawił koszty montażu wentylacji z użyciem nawiewników ściennych, która wymusza wyższe w stosunku do wentylacji mechanicznej koszty w zakresie okien z uwagi na konieczność zastosowania okien o jeszcze wyższej izolacyjności akustycznej w celu zachowania właściwego klimatu akustycznego w budynku powoda, obniżonego wskutek zastosowania nawiewników ściennych zmniejszających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

Podkreślić należy, że ww. opinie zostały sporządzone przez biegłych dysponujących wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach i są zgodne z zasadami logiki. Dodatkowo biegli w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkowali się do zarzutów strony pozwanej zeznając przed Sądem. Podkreślić należy, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłych okazała się niekorzystna dla strony nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa. Sporządzone przez biegłych opinie w zakresie wartości nakładów akustycznych poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoby ją sporządzające dysponowały wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu.

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

W ramach wywiedzionego powództwa powód zgłosił dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda na tej nieruchomości. Roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości powoda było już przedmiotem rozstrzygnięcia zawartego w wyroku częściowym. Zatem przedmiotem wyroku końcowego było rozpoznanie roszczenia powoda z tytułu nakładów koniecznych do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. oraz orzeczenie o kosztach procesu.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 7 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018.799 j.t. – dalej p.o.ś.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, a z roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Jak stanowi 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.

Legitymacja czynna powoda w niniejszym procesie wynikająca z faktu, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...), znajdującej się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P.- Ł., co do zasady nie budziła wątpliwości i nie była przez pozwanego kwestionowana. Wątpliwości budziło czy powód może domagać się całości roszczenia czy jedynie jego części, odpowiadającej udziałowi w prawie własności nieruchomości 1/6, który posiadał w dacie wejścia w życie prawa miejscowego wprowadzającego OOU.

W wyroku częściowym wydanym w niniejszej sprawie obejmującym roszczenie z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości Sąd stanął na stanowisku, że skoro w dacie powstania szkody tj. w dacie wejścia w życie uchwały prawa miejscowego wprowadzającego OOU, powód nie był wyłącznym właścicielem nieruchomości, należne powodowi odszkodowanie należy ograniczyć do posiadanego w tej dacie udziału w prawie własności nieruchomości tj. 1/6 podzielać pogląd Sądu Apelacyjnego w Poznaniu przedstawiony w wyroku z dnia 20 lipca 2016 r., I ACa 1454/15, że „Szkoda właściciela nieruchomości powstaje w dacie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż od tej chwili staje się dotknięta ograniczeniami, które wywierają wpływ na jej wartość poprzez umniejszenie tej wartości. (...) Uprawnioną do domagania się odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości jest wyłącznie osoba, która była właścicielem przedmiotowej nieruchomości w dniu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, to jest w dacie wejścia w życie prawa miejscowego, gdyż wtedy właśnie można mówić o powstaniu ewentualnej szkody.”.

Poglądu powyższego dotyczącego szkody w postaci ubytku wartości nieruchomości nie można w sposób automatyczny odnieść do drugiego z roszczeń zgłoszonych przez powoda tj. do zwrotu nakładów rewitalizacyjnych na nieruchomość.

Wydając w niniejszej sprawie wyrok częściowy z dnia 25 października 2016 r. Sąd uznał, że co do roszczenia z art. 129 p.o.ś. nie znajdzie zastosowania art. 209 k.c. skoro wniesienie powództwa o odszkodowanie na podstawie art. 129



ust. 1 i 2 p.o.ś. nie ma charakteru czynności zachowawczej, albowiem nie zmierza do zachowania wspólnego prawa i jest świadczeniem podzielnym. Podobny pogląd został wyrażony również w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 lutego 2018 r. w sprawie VII AGa 129/18 (Legalis Numer 1772401), w którym Sąd ten stwierdził, że „Czynność dochodzenia odszkodowania za spadek wartości nieruchomości dochodzony na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska nie należy do zachowawczych w rozumieniu przepisu art. 209 KC, gdyż jej celem nie jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem i nie zmierza ona do zachowania wspólnego prawa własności rzeczy.”.

Inaczej rzecz się ma zdaniem Sądu w przypadku roszczenia z art. 136 ust. 3 p.o.ś.

W tym miejscu ponownie należy przywołać uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2014 r. (III CZP 92/14): „W judykaturze i piśmiennictwie zgodnie podkreśla się, że zaliczenie określonej czynności do czynności zachowawczych wymaga spełnienia dwóch przesłanek. Czynność ta musi mieć na celu zachowanie wspólnego prawa, a więc ochronę interesu wszystkich współwłaścicieli, a nie tylko jednego, czy kilku z nich. Tak rozumiany cel może być realizowany przez podejmowanie "wszelkich czynności" i dochodzenie "wszelkich roszczeń". Wchodzą tu w rachubę czynności faktyczne (np. obrona konieczna, dozwolona samopomoc), czynności prawne (np. zawarcie ugody, zbycie rzeczy ze względu na możliwość szybkiego jej zepsucia się) oraz czynności procesowe (np. wystąpienie z powództwem windykacyjnym, negatoryjnym, wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, dokonanie rozgraniczenia, ustanowienie służebności drogi koniecznej). Czynności zachowawcze może wykonywać każdy ze współwłaścicieli indywidualnie, niezależnie od innych albo w porozumieniu z innymi współwłaścicielami. (...) Drugą istotną właściwością czynności zachowawczych polegających na dochodzeniu roszczeń jest konieczność ich realizacji w całości, a więc niepodzielnie. Trzeba przy tym mieć na względzie, że należności pieniężne są ze swej natury świadczeniami podzielnymi (art. 379 k.c.).”.

Nadal stojąc na stanowisku, że umową darowizny z dnia 13 listopada 2012 r. doszło jedynie do przeniesienia udziałów w nieruchomości, a nie praw obligacyjnych z nią związanych, co wyklucza samodzielną legitymację czynną powoda na podstawie sukcesji singularnej, Sąd doszedł do wniosku, że powód legitymację czynną co do całości żądania z tytułu nakładów rewitalizacyjnych na nieruchomość posiada na podstawie art. 209 k.c.

Zdaniem Sądu roszczenie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. zmierza bowiem do zachowania wspólnego prawa i jest świadczeniem niepodzielnym.

O ile bowiem celem regulacji z art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest zrekompensowanie właścicielowi ubytku wartości nieruchomości, który nastąpił w związku z samym utworzeniem strefy OOU, o tyle celem regulacji z art. 136 ust. 3 p.o.ś. jest umożliwienie właścicielowi zapewnienia w budynku odpowiedniego klimatu akustycznego, zgodnie z podwyższonymi wymaganiami technicznymi określonymi w akcie prawa miejscowego wprowadzającego strefę OOU, a więc zachowanie substancji rzeczy w warunkach środowiskowych zmienionych na skutek oddziaływania np. lotniska. Tym samym uprawnienie przyznane właścicielowi w art. 136 ust. 3 p.o.ś. zmierza do zachowania wspólnego prawa – prawa własności obejmującego budynek mieszkalny spełniający podwyższone wymagania techniczne. To zaś jest możliwe tylko w przypadku przyznania odszkodowania z tytułu nakładów rewitalizacyjnych w całości. Zgodzić się należy z poglądem powoda, że jakkolwiek świadczenie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. ma charakter pieniężny, to właśnie ze względu na jego cel ma charakter niepodzielny.

Niezależnie od powyższego, zdaniem Sądu dla powstania szkody, o której mowa w art. 136 ust. 3 p.o.ś. decydujący nie powinien być moment wprowadzenia strefy OOU, ale moment wystąpienia przez właściciela nieruchomości z żądaniem odszkodowania w celu jej zrekompensowania. W niniejszej zaś sprawie powód zgłosił roszczenie z tytułu nakładów rewitalizacyjnych w dniu 30 stycznia 2014 r. tj. w dacie, w której był już jedynym właścicielem nieruchomości i co więcej jedynym jej właścicielem do dnia dzisiejszego pozostaje. Skoro celem uprawnienia z art. 136 ust. 3 p.o.ś. jest umożliwienie właścicielowi nieruchomości położonej w strefie OOU spełnienia podwyższonych wymagań technicznych budynku, przyznanie obecnie jedynemu właścicielowi nieruchomości odszkodowania w jego małej części, pozbawiłoby art. 136 ust. 3 p.o.ś. sensu. Szkoda immanentnie związana z nieruchomością jako całością nie zostałaby zrekompensowana. Tym bardziej, że powód nie ma możliwości zrekompensowania szkody poprzez np.

wyższą cenę zbycia nieruchomości. Przeciwnie - powód, który w drodze darowizny uzyskał udział 5/6 w nieruchomości obciążonej ograniczeniami związanymi z OOU, a więc o obniżonej wartości z uwagi na konieczność jej dostosowania do wymagań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny w budynku, obecnie musiałby zbyć nieruchomość po niższej cenie jako niespełniająca podwyższonych wymagań technicznych, jednocześnie będąc pozbawionym znacznej części odszkodowania z tego tytułu bez możliwości jego odzyskania od poprzednich współwłaścicieli, którzy z roszczeniami nie wystąpili. Nie bez znaczenia na gruncie niniejszej sprawy jest również okoliczność, że roszczenie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. jest obwarowane zawitym terminem dwóch lat od wejścia w życie prawa miejscowego ustanawiającego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (art. 129 ust. 4 p.o.ś.).

Z powyższych względów, pomimo, że powód dopiero w dniu 13 listopada 2012 r. stał się wyłącznym właścicielem nieruchomości, Sąd przyjął, że może skutecznie wystąpić z roszczeniem o zapłatę całości co do roszczenia z tytułu nakładów adaptacyjnych. Tym bardziej, że strona pozwana nie podnosiła, że któryś z poprzednich współwłaścicieli uzyskał jakies świadczenia z tytułu nakładów adaptacyjnych w stosunku do nieruchomości stanowiącej obecnie wyłączną własność powoda.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z 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.

Stosownie do art. 135 § 1 p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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. Obszar ten 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 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.).

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 9 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. Ustawodawca w art. 129 – 136 p.o.ś. samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138). Za tą szeroką interpretacją

przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (tak: SN w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036).

Sąd Okręgowy nie podziela natomiast odmiennego stanowiska, wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, czy w wyroku z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, zgodnie z którym podstawą tych roszczeń jest przepis art. 435 k.c. zw. z art. 322 p.o.ś., a pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolenia emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 poś. W ocenie Sądu Okręgowego należy przychylić się do stanowiska zaprezentowanego powyżej jako pierwsze, zgodnie z którym trzeba szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 p.o.ś., zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, skoro w przepisie tym chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powód wykazał wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 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 powoda położona w P., ul. (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z 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. 4421 § 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 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonał tego pismem z dnia 30 stycznia 2014 r., którym wezwał pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty m.in kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku w kwocie 80.000 zł w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Powód zachował termin do zgłoszenia pozwanemu roszczenia również wnosząc powództwo w niniejszej sprawie przed 28 lutego 2014 r. (13 lutego 2014 r.). Przy tym samo zgłoszenie przez poszkodowanego obowiązanemu w tym terminie żądania do naprawienia szkody było wystarczające (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 6 lipca 2011r., VI Aca 14/11, publ., wyrok SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008).

Jak wskazano nadto 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 i to 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 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, późn. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Wskazać należy, że szkoda w majątku powoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 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 (28 lutego 2012 r.). W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powoda nie spełnia norm dla zamierzonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - dodatkowej modernizacji w zakresie wymiany stolarki okiennej, wykonania prac izolacyjnych, wykonania instalacji wentylacyjnej i wykonania robót przygotowawczych oraz wykończeniowych.

Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ram i mocowania, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki budowlanej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji. W budynku powoda, przy konieczności poprawy izolacyjności akustycznej, wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej roli. Z uwagi na charakterystykę budynku powoda, konieczne jest zatem zastosowanie w nim wentylacji mechanicznej, nawiewano-wyciągowej. Podkreślenia wymaga przy tym, że sama uchwała wprowadzająca OOU dla lotniska Ł. w swej treści wskazuje, 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.

Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych wynosi 65.885,48 zł brutto.

Mając powyższe na względzie Sąd w pkt 1 wyroku na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś. zasądził od pozwanego na rzecz powoda 65.885,48 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej 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.

Sąd podziela aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 r. wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powoda i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie wielkości wchodzącego w grę odszkodowania.

Pogląd, że w przypadku świadczeń odszkodowawczych dochodzonych na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś. zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, dominuje w aktualnym orzecznictwie sądów (np. III CSK 170/16 - postanowienie SN - Izba Cywilna z dnia 14-07-2016 [www.sn.pl](http://www.sn.pl); VII AGa 129/18 - wyrok SA Warszawa z dnia 16-02-2018, Legalis Numer 1772401; VI ACa 406/16 - wyrok SA Warszawa z dnia 13-07-2017 Legalis Numer 1675946; I ACa 961/16 - wyrok SA Łódź z dnia 26-01-2017 Legalis Numer 1580385; I ACa 103/13 - wyrok SA Poznań z dnia 06-02-2013 Legalis Numer 737658).

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika, że powód po raz pierwszy wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu nakładów adaptacyjnych w kwocie tj. 80.000 zł w piśmie z dnia 30 stycznia 2014 r., doręczonym pozwanemu w dniu 3 lutego 2014 r. Roszczenie powoda stało się zatem wymagalne do tej kwoty w dniu 4 lutego 2014 r. i od tej daty należą się odsetki. Powód przy tym wnosił o zasądzenie odsetek od dnia wniesienia pozwu (14 lutego 2014 r.) i dlatego Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od należnej kwoty 65.885,48 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

Terminu wymagalności roszczenia nie zmienia w cenie Sądu wyliczenie wartości szkody dopiero na etapie postępowania sądowego. Powód zgłaszając pozwanemu roszczenia domagał się odszkodowania, które sprecyzował w piśmie z dnia 30 stycznia 2014 r., a postępowanie dowodowe jedynie wykazało zasadność żądania kwoty niższej.

W pkt 2 wyroku Sąd oddalił żądanie powoda o zapłatę należności głównej ponad kwotę 65.885,48 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 3 na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. obciążając nimi strony po połowie, stosownie do wyniku całego procesu. Powód domagał się w niniejszej sprawie łącznie zasądzenia 182.500 zł (102.500 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości oraz 80.000 zł odszkodowania w zakresie nakładów), a zasądzono na jego rzecz wyrokiem częściowym i końcowym łącznie 82.968,81 zł, a więc blisko połowę.

Na koszty postępowania poniesione przez powoda złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 8.000 zł i zaliczka na poczet opinii biegłych w kwocie 3.000 zł, łącznie 11.000 zł.

W pkt 3a wyroku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda 4.000 zł tytułem 1/2 opłaty sądowej od pozwu.

Nieuiszczone koszty sądowe to wydatki związane z opiniami biegłych - łącznie 13.209,15 zł, z czego na każdą ze stron przypada po 6.304,58 zł. Na podstawie art. 100 k.p.c. i art. 130<sup>3</sup>§2 k.p.c. i w zw. z art. 113 ust. 1 i art. 83 ust. 2 u.k.s.c.

Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu w pkt 3b wyroku od powoda 3.304,58 zł (po uwzględnieniu zaliczki w kwocie 3.000 zł) i w pkt 3c od pozwanego 6.304,58 zł.

W pkt 4 wyroku, z uwagi na wynik procesu, na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Sąd wzajemnie zniósł koszty zastępstwa procesowego.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz