

Sygnatura akt XII C 1510/13

WYROK KOŃCOWY

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 20 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Hoffa

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Krystyna Wojciechowska-Trawka

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa B. R. /PESEL: (...)/

przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. /KRS: (...)

o zapłatę

I. Tytułem odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), a zapisanej w księdze wieczystej (...) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 32.871,91 zł /trzydzieści dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt jeden złotych i dziewięćdziesiąt jeden groszy/ z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

- od kwoty 30.000 zł od dnia 24 lipca 2018 r. ,

- od kwoty 2871,91 zł od dnia 6 grudnia 2018 r.

do dnia zapłaty każdej z tych kwot.

II. W pozostałej części powództwo oddala.

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

1/ zasądza od niego na rzecz powódki kwotę 14.117 zł /czternaście tysięcy sto siedemnaście złotych,

2/ nakazuje ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Okręgowego w Poznaniu/ kwotę 5624,64 zł /pięć tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote i sześćdziesiąt cztery grosze/.

/-/ E. Hoffa

Sygn akt XII C 1510/13/3

U z a s a d n i e n i e wyroku końcowego z dnia 20 grudnia 2018 r.

Powódka, B. R., wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 76.000 zł stanowiącej sumę odszkodowania za spadek wartości nieruchomości będący skutkiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania /46.000 zł/ i zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego /30.000 zł/ z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 r. /k.1 i 2/.

W piśmie procesowym z 11 grudnia 2015 r. rozszerzyła żądanie pozwu w zakresie roszczenia o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 118.750 zł z odsetkami

ustawowymi od kwoty 46.000 zł od 21 czerwca 2013 r., a od kwoty 72.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 3 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty każdej z tych kwot /k. 327/.

W piśmie procesowym z 6 grudnia 2018 r. rozszerzyła żądanie pozwu w zakresie roszczenia o odszkodowanie za konieczne nakłady na rewitalizację budynku wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 32.871,91 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 30.000 zł od 21 czerwca 2013 r., a od 1 czerwca 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a od kwoty 2.871,91 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty każdej z tych kwot /k. 624/ .

Domagała się zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 1 i 327/ , oraz kosztów związanych z postępowaniem przed sądem II instancji /k.501/.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazała art. 136 ust. 1 i 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska, oraz art. 129 ust. 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska /k. 8/.

Wyrokiem częściowym z dnia 15 lutego 2016 r. zasądzone zostało na rzecz powódki odszkodowanie za utratę części wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wobec czego w toku dalszego postępowania rozpoznawane było już tylko roszczenie o zwrot nakładów na rewitalizację budynku mieszkalnego / k.370/.

Pozwany, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 37 , k.364, k.627/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką nieruchomości o obszarze 0,0760 ha, położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) /k.13- 20- wydruk księgi wieczystej z rejestru Ministerstwa Sprawiedliwości, której stan wpisów pozostaje bez zmian w zakresie istotnym dla meritum sprawy, k. 21 i 22- wydruki części mapy z zaznaczeniem obszaru ograniczonego użytkowania i posadowienia nieruchomości powódki/.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, podpiwniczony, dwukondygnacyjny /k. 9 i 10 - opinii biegłego K. R.- plik w przeźroczystej okładce/.

Powódka nabyła nieruchomość 2 kwietnia 1999 r. czyli w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania .

Następnie powódka i jej mąż postawili legalnie budynek mieszkalny /k.10- opinia biegłego/, a po częściowym podziale majątku wspólnego powódka stała się jedyną właścicielką nieruchomości i nakładów poniesionych na nią z majątku wspólnego /k.17- wpisy w KW/.

Dnia 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.. Weszła ona w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), czyli w dniu 28 lutego 2012 r. /k.23 i 24- kserokopia załącznika nr 7 (...) do w/w uchwały i wykazem nieruchomości objętych o.o.u. w całości, lub w części/.

Nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej o.o.u. /k.23/.

Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

a/ zakazie budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b/dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy, oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c/ zakazie tworzenia stref A uzdrowisk,

d/ dopuszczeniu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej /k. 14 opinii/.

W uchwale wprowadzono więc 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, między innymi poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

W dniu wejścia w życie tej uchwały /28 lutego 2012 r./ w/w nieruchomość była zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej /k.17 -22 opinii biegłego J. W.- opis budynku z tabelami dotyczącymi przegród zewnętrznych i spełnienia norm w warunkach braku przekroczeń hałasu w środowisku/

Ograniczenia i niedogodności w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 65,1$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 56,6$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych- w miejscu położenia nieruchomości powódki

/k.23 i 24 opinii/.

Wyżej opisany budynek nie spełniał wymogów prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami hałasu lotniczego dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskiej Normy(...) /k.22- 25 opinii/, a także nie spełniał wymogów Polskiej Normy (...) /k.25- 29 opinii, a także k.626- zeznania biegłego J. W./

Dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi konieczna jest w domu mieszkalnym powódki wymiana okien na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Wobec zmiany warunków dotyczących wentylacji pomieszczeń po zainstalowaniu odpowiednio dźwiękoszczelnych okien, konieczne jest zmodyfikowanie wentylacji w celu zapewnienia odpowiednich norm wymiany powietrza w pomieszczeniach /k.33- 35- w/w opinii/.

W domu powódki konieczny jest więc montaż nawiewników ściennych akustycznych (...)(...) z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną, oraz montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzeń wspomagających np. turbowentu hybrydowego /k.37 i k.35 opinii/.

Ze względu na treść §9 ust. 2 w/w uchwały powódka jest zobowiązana, własnym kosztem i staraniem, ponieść nakłady mające na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń mieszkalnych. Koszt tych robót budowlanych, według cen z daty wydania opinii biegłego J. W., czyli z 30 maja 2018 r. , to kwota 32.871,91 zł /k. 37- w/w opinii/.

Każdy budynek powinien być oceniany indywidualnie, odpowiednio do warunków technicznych, położenia w o.o.u. i zakresu normatywnej izolacji akustycznej. Indywidualnie dla każdego budynku powinny być też dobrane rozwiązania techniczne i urządzenia mające zapewnić prawidłowy klimat akustyczny pomieszczeń mieszkalnych.

Biegły zastosował ceny średnie, przy założeniu, że okna powinny posiadać atesty izolacyjności akustycznej dla wszystkich elementów okien, a nie np. wyłącznie dla szyb /k.626- zeznania biegłego/.

Jest to słuszne, bowiem okna o gwarantowanej atestami jakości zapewnią osiągnięcie i zachowanie prawidłowego klimatu akustycznego przez długi czas, bez konieczności napraw i ponawiania nakładów, co, z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością, nastąpiłoby w przypadku użycia urządzeń najtańszych i o jakości niskiej, lub nie potwierdzonej atestami.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w kserokopii dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały, a sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu.

Opinia biegłego J. W. z dnia 30 maja 2018 r. /dokument w czerwonej okładce umieszczony przy IV tomie akt/ uwzględniała wyczerpująco wszelkie istotne okoliczności i została sporządzona w oparciu o jak najszerszą wiedzę dostępną w dacie jej wydania. Była też tak dokładna jak to jest możliwe.

Sąd ocenił, że w swych zeznaniach /k.626- skrót protokolarny zeznań, k.631- płyta CD z pełnym nagraniem zeznań na rozprawie/ biegły opinię obronił i wyjaśnił, w ocenie sądu, wątpliwości i pytania stron przedstawione na piśmie / k. 599- 601- pismo pozwanego/, lub wyartykułowane na rozprawie.

Zeznania biegłego logicznie, a opinia w sposób rzeczowy i wyczerpujący, odpowiadają na pytania sądu zawarte w tezie dowodowej.

Sąd uznał więc opinię i zeznania biegłego za wysoce przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wobec precyzyjnego przedstawienia wniosków i twierdzeń powódki, oraz przedstawienia dokumentów związanych z postawieniem budynku mieszkalnego na nieruchomości podczas wizji lokalnej sąd odstąpił od przesłuchania stron /627/.

Sąd zważył co następuje:

Powódka zdołała wykazać wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust.3 u.p.o.ś., albowiem w okolicznościach sprawy nie może budzić wątpliwości, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powódki w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł..

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie z tego tytułu jest należne, 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. Stosownie do art. 135 § 1 u.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 3 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 u.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 u.p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.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 u.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, tekst jedn.: Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Bezsporny jest fakt, iż na skutek wprowadzenia uchwałą nr (...)Sejmiku Województwa (...), obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., zabudowana domem mieszkalnym nieruchomość stanowiąca obecnie własność

powódki znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania i znajduje się tam nadal /k.794- 796 – mapy z zaznaczonymi izoliami, k.201, 208 i 601- szkic i mapki położenia nieruchomości/ .

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w w/w opinii biegłego J. W. i jego zeznaniach wynika, że niezbędne jest poniesienie konkretnych nakładów zapewniających normatywny komfort akustyczny w pomieszczeniach budynku powódki przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Wprawdzie pozwany wykazał, że podejmuje konkretne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, ale bezsporne jest, że te działania nie doprowadziły do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwił likwidację, lub umniejszenie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

W tym stanie rzeczy pozwany powinien zapłacić powódce odszkodowanie odpowiadające wartości /cenie/ nakładów niezbędnych dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego. Jest to kwota zasądzona w punkcie I wyroku końcowego.

Roszczenie powódki będące przedmiotem orzeczenia w wyroku końcowym zostało zweryfikowane dopiero w opinii biegłego J. W. z dnia 30 maja 2018 r. według cen wolnorynkowych z daty wydania opinii.

Pozwany odebrał odpis opinii dnia 24 lipca 2018 r. /k. 569- zwrotne poświadczenie odbioru/, a fakt że zaniechał niezwłocznej zapłaty trafnie naliczonego przez biegłego odszkodowania, nie powinien, w ocenie sądu, umniejszyć należnych powódce roszczeń akcesoryjnych.

Pozwany opóźnił się z zapłatą świadczenia w kwocie 30.000 zł od dnia 24 lipca 2018 r. a co do świadczenia rozszerzonego- od dnia 6 grudnia 2018 r. /k.627- adnotacja o doręczeniu pisma z oświadczeniem o rozszerzeniu roszczenia na rozprawie w tym dniu 6 grudnia 2018 r.

W tym stanie rzeczy należało zasądzić odsetki ustawowe za opóźnienie /do 31 grudnia 2016 r. odsetki ustawowe/ od w/w kwot jak w punkcie I wyroku końcowego i to na podstawie art. 481 k.c. w związku z art. 455 k.c.

W pozostałej części powództwo o roszczenia akcesoryjne sąd oddalił.

W wyroku częściowym i końcowym zasądzona została na rzecz powódki , łącznie, kwota 151.621,91 zł /118.750+32.871,91/ z czego wynika, że powódka wygrała sprawę w całości.

Koszty sądowe obejmują: opłatę od pozwu w kwocie 7582 zł i wynagrodzenia biegłych, czyli 2393,46 zł /k.498/, 212,11 zł /k.354/, 3164,03 zł /k.557/, a także 73,04 zł /k.634/. W sumie jest to kwota 13.424,64 zł.

Koszty zastępstwa procesowego powódki wynoszą 3617 zł za zastępstwo w I instancji, oraz 2700 zł za zastępstwo w II instancji zgodnie z §6 ust. 6 i §12 ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.../Dz. U. z 2013 r. poz. 490/ i po doliczeniu żądanej opłaty skarbowej.

Powódka zapłaciła dotąd 3800 zł /k.29/ i 4000 zł /k.150- dowód wpłaty zaliczki/, oraz poniosła koszty zastępstwa procesowego w wyżej wskazanej kwocie. Jest to łącznie 14.117 zł /7800+ 3617/ i taką kwotę zasądzono od pozwanego na rzecz powódki w punkcie III wyroku.

Całość kosztów sądowych, to kwota 13.424,64 zł z czego powódka zapłaciła 7800 zł. Pozwany powinien więc zapłacić różnicę w kwocie 5624,64 zł Skarbowi Państwa jak w punkcie III wyroku.

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania jest art. 98 k.p.c.

/-/ E. Hoffa