

Sygnatura akt XII C 2226/14

**WYROK KOŃCOWY**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Poznań, dnia 1 marca 2018 r.

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

Przewodniczący:SSO Ewa Hoffa

Protokolant:Starszy sekretarz sądowy Krystyna Wojciechowska-Trawka

**po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 r. w Poznaniu na rozprawie**

**sprawy z powództwa E. N. /PESEL: (...)/**

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

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 37.985 zł /trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych/ z odsetkami ustawowymi od dnia 5 października 2017 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałej części powództwo oddala.

III. Kosztami postępowania obciąża powódkę w 57/100 części, a pozwanego w 43/100 części i, tytułem rozliczenia kosztów zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4779 zł /cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt dziewięć złotych/.

/-/ E. Hoffa

Sygn. akt XII C 2226/14

## UZASADNIENIE WYROKU KOŃCOWEGO

Powódka, E. N., wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, oraz kwoty 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w podwójnej wysokości /k.1 i 2/.

Pozwany (...) Sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu /k.62/.

Wyrokiem częściowym z dnia 17 września 2015 r. /k.401/ zmodyfikowanym wyrokiem z dnia 20 lipca 2016 r. Sądu Apelacyjnego w Poznaniu /k.611/ prawomocnie osądzone została sprawa w zakresie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest od dnia 13 listopada 2012 r. jedyną tabularną właścicielką nieruchomości o powierzchni 796 m<sup>2</sup> zabudowanej parterowym, podpiwniczonym domem mieszkalnym i budynkiem warsztatowym, położonej w P. przy ul. (...) /k.29- 31- odpis zwykły księgi wieczystej (...)/.

Nieruchomość tę nabyła nieodpłatnie /k.569- 573- poświadczona kserokopia aktu dziedziczenia z dnia 26 października 2012 r., k.574- 583- poświadczona kserokopia umowy darowizny udziałów z 13 listopada 2012 r.- będących podstawą wpisu prawa własności powódki k. 161 i 167- wyjaśnienia powódki na rozprawie w dniu 18 września 2014 r., k.589- 591- wydruk w/w księgi wieczystej z 25 maja 2016 r./.

Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b u.p.o.ś. 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. i wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania, w którym wyodrębniono 2 strefy: zewnętrzną i wewnętrzną. Nieruchomość poprzedników prawnych powódki, a następnie powódki znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

W dniu wejścia w życie tej uchwały /28 lutego 2012 r./ w/w nieruchomość była zabudowana parterowym podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym i budynkiem warsztatowym. Stan ten nie uległ zmianie do czasu wydania opinii przez biegłych W. P. i Z. B..

Poprzednicy prawni powódki nie ponieśli żadnych nakładów zapewniających prawidłowy klimat akustyczny w pomieszczeniach mieszkalnych budynku.

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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych- w miejscu położenia nieruchomości powódki.

Wyżej opisany budynek spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami hałasu lotniczego dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskiej Normy(...), natomiast nie spełniał tych wymogów według stanu z 2015 r. i 2016 r. Polskiej Normy (...) pkt 8,5 a i 8,6a, oraz Polskiej Normy (...).

Dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi konieczna jest w domu mieszkalnym powódki wymiana okien, a także , wobec zmiany warunków dotyczących wentylacji pomieszczeń po zainstalowaniu odpowiednio dźwiękoszczelnych okien, konieczne jest zainstalowanie wentylacji mechanicznej. Wentylacja grawitacyjna, ani wentylacja hybrydowa nie spełni norm wymiany powietrza w pomieszczeniach /k.193- opinii biegłego W. P. i poprzedzające te wnioski rozważania zawarte w opinii - k.763- 191, k.803- 806 opinia biegłego Z. B./

Ze względu na treść §9 ust. 2 w/w uchwały powódka jest zobowiązana, własnym kosztem i staraniem, ponieść nakłady mająca na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń mieszkalnych. Koszt tych robót budowlanych, według cen z daty wydania łącznej opinii biegłych, czyli z 4 września 2017 r. , to kwota 37.984,86 zł, w zaokrągleniu **37.985 zł** / k. 803- **812**- opinia biegłego Z. B., k.822- 832- kosztorys/. Biegły zastosował ceny średnie, co jest trafne i zapewnia 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 materiałów i urządzeń najtańszych i o niskiej jakości.

Pismem z 29 stycznia 2014 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 100.000 zł, w tym kwoty 50.000 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 50.000 zł tytułem koniecznych nakładów na zwiększenie izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego /k.45-47- wezwanie do zapłaty z dowodem nadania listem poleconym/.

Poprzednicy prawni powódki nie złożyli pozwu o odszkodowanie dotyczące równowartości nakładów na niezbędną rewitalizację akustyczną, nie ponieśli takich nakładów, a pozwany żadnych świadczeń z tego tytułu im nie zapłacił.

Powódka jest więc czynnie legitymowana w niniejszym postępowaniu, ponieważ to ona jest zobowiązana do poniesienia nakładów własnym kosztem i staraniem.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały, a sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu. Zeznaniami świadka B. G. /k.148- 150/ zawnioskowanego przez pozwanego, oraz zeznaniami pozwanego /k.164- 166- zeznania G. B.- vice prezesa zarządu pozwanego/ sąd dał wiarę, bowiem nie były one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym przyjętym za podstawę ustaleń i nie kolidowały z powziętą przez sąd, z urzędu, wiedzą z innych spraw podobnego rodzaju.

W szczególności sąd dał wiarę świadkowi B. G. i przedstawicielowi pozwanego, że pozwany podjął konkretne działania skutkujące ograniczeniem hałasu oddziaływającego na środowisko i nadal stara się ten hałas systematycznie umniejszać, a także monitoruje jego natężenie.

Sąd odstąpił od przesłuchania powódki wobec treści jej oświadczenia na rozprawie /k. 161 i 167/.

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

Opinia zbiorcza biegłych W. P. i Z. B. z dnia 4 września 2017 r., /k.759- 832/ wraz z pisemnymi odpowiedziami na pytania /k.862- 863- pismo biegłego W. P. z 6 stycznia 2018 r./ i opinią uzupełniającą /k.846- 861- opinia uzupełniająca biegłego Z. B. z 19 grudnia 2017 r./ spełniają te kryteria.

Biegli wyjaśnili wszelkie wątpliwości mogące się nasuwać w związku z ich opinią łączną zatem sąd zaniechał przesłuchania ich na rozprawie, bowiem było to zbędne.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z dziedziny budownictwa, ponieważ oceny pozwanego oparte na rozważaniach biegłej współpracującej z pozwanym i powołanie się na opinie wydane w innych sprawach i dotyczące innych budynków nie mogą być podstawą do zdeprecjonowania opinii w/w biegłych.

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.

Ponadto i opinia łączna i wyjaśnienia biegłych są logiczne i pozbawione wewnętrznych sprzeczności, a opinia w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiada na pytania sądu zawarte w tezie dowodowej.

Sąd uznał więc opinię łączną i wyjaśnienia biegłych za wysoce przydatne dla końcowego rozstrzygnięcia sprawy.

Strony, przede wszystkim pozwany, złożyły do akt sprawy liczne dokumenty, całkowite, lub fragmentaryczne / np. k. 34-44, k.99- 105, k.659-670, k. 722-728/, których sąd nie zaliczył w poczet dowodów, bowiem zawierały informacje wysoce ogólne, ewentualnie nie dotyczyły nieruchomości powódki i stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

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 XVIII/302/12 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 izoliniami, k.201, 208 i 601- szkic i mapki położenia nieruchomości/ .

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w opinii łącznej biegłych z zakresu akustyki i budownictwa 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 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 zostało zweryfikowane dopiero w opinii łącznej biegłych z dnia 4 września 2017 r. według cen wolnorynkowych z daty wydania opinii.

Pozwany odebrał odpis opinii dnia 5 października 2017 r. /k. 642- zwrotne poświadczenie odbioru/, a fakt że zaniechał zapłaty trafnie naliczonego przez biegłych odszkodowania, oraz jakichkolwiek odsetek nie powinien, w ocenie sądu, umniejszyć należnych powódce roszczeń akcesoryjnych.

W tym stanie rzeczy należało zasądzić odsetki od uwzględnionej części roszczenia głównego od 5 października 2017 r. na podstawie art. 481 k.c. w związku z art. 455 k.c.

W pozostałej części powództwo o odszkodowanie za niezbędne nakłady rewitalizacyjne sąd oddalił.

W wyroku częściowym i końcowym zasądzona została na rzecz powódki, łącznie, kwota 43.003 zł (...) + 37.985/, czyli 43% żądanej w pozwie kwoty łącznego odszkodowania.

Koszty sądowe obejmują: opłatę od pozwu w kwocie 5000 zł i wynagrodzenia biegłych, czyli 1674,96 zł /k.327/, 3696,11 zł i 1962,30 zł /k.632/, oraz 394,47 zł /k.868/. W sumie jest to kwota 12.727, 84 zł.

Koszty zastępstwa procesowego powódki wynoszą 7200 zł, bowiem czas trwania postępowania i pracochłonność czynności pełnomocnika dają podstawę do zasądzenia podwójnej stawki zgodnie z §6 ust. 6 i §2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.../Dz. U. z 2013 r. poz. 461/.

Koszty zastępstwa procesowego pozwanego wynoszą 3617 zł zgodnie §6 ust. 6 i 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.

Łącznie koszty pozasądowe wynoszą więc 10.817 zł /7200+ (...), a koszty postępowania to kwota 23.545 zł /12.728+ 10.817/.

Ponieważ powódka przegrała sprawę w 57% powinna ponieść 13.421 zł /23.545x 0.57/, a pozwany powinien ponieść koszty w kwocie 10.124 zł /23.545x 0.43/.

Powódka zapłaciła dotąd 5000 zł /k.14/ i 6000 zł /k.194- dowód wpłaty zaliczki/, oraz poniosła koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7200 zł.

Razem jest to 18.200 zł, a więc o 4779 zł więcej niż obciążające ją koszty postępowania /18.200- 13.421= (...).

W punkcie III wyroku zasądzono więc od pozwanego tę kwotę na jej rzecz.

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania jest art. 100 k.p.c.

/-/ E. Hoffa