

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 7 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Taront

Protokolant: st. sekr. sąd. Agata Łąkowska-Niemier

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2019 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa M. J., K. J. i P. J.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz powódki M. J. kwotę 50.944,43 zł (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery złote czterdzieści trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda K. J. kwotę 12.736,11 zł (dwanaście tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych jednaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda P. J. kwotę 12.736,11 zł (dwanaście tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych jednaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

IV. kosztami postępowania obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu:

a. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10.029,64 zł;

b. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 10.904,80 zł.

SSO Maria Taront

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 lutego 2014 roku (k. 3-8), wniesionym do Sądu Rejonowego (...) w P., powodowie M. J. i W. J., reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, wniesli o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. w P. kwoty 11.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty – tytułem odszkodowania w związku z umiejscowieniem ich nieruchomości w utworzonej strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania – oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych jak i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej, położone w P. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – która to nieruchomość położona jest w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego

dla (...) w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku. Powodowie podkreślili, iż ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało spadek wartości nieruchomości położonych w jej granicach. Nadto powodowie wskazali, iż doznają ograniczeń i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem z uwagi na m.in. hałas lotniczy.

Postanowieniem z dnia 15 maja 2014 roku (k. 28) Sąd Rejonowy (...) w P. uznał się niewłaściwym i sprawę przekazał do Sądu Rejonowego (...) w P. jako właściwego miejscowo i rzeczowo do jej rozpoznania w całości.

W odpowiedzi na pozew z dnia 5 stycznia 2015 roku (k. 47-62) pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podał, iż strefa zewnętrzna (...) ograniczonego (...) w P. została utworzona wyłącznie dla budynków o podwyższonych wymaganiach akustycznych, nie obejmuje zaś ona zabudowy mieszkalnej. W ocenie pozwanego nieuzasadnione jest więc stanowisko powodów, iż wskutek wprowadzenia obszaru doszło do znacznego uszczuplenia wartości przedmiotowego lokalu mieszkalnego, uchwała nie wprowadza bowiem żadnych ograniczeń dla nieruchomości, stanowiących własność powodów. Dalej pozwany podał, iż poziom hałasu w strefie zewnętrznej jest identyczny z poziomem hałasu, obowiązującym dla zabudowy mieszkaniowej na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących. Przy braku immisji nie sposób z kolei mówić o powstaniu szkody. Pozwany wskazał także, że podjął szereg działań, mających na celu i skutkujących ograniczeniem poziomu hałasu. Pozwany zaznaczył, że przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po wprowadzeniu obszaru. Nadto wzrost ruchu lotniczego był rezultatem rozbudowy infrastruktury lotniska rozpoczętych na przełomie lat 90. XX wieku i początku XXI wieku, zatem rozbudowa portu nie mogła być żadną nowością ani zaskoczeniem dla powodów.

W piśmie z dnia 20 lipca 2015 roku (k. 206-207) powodowie sprecyzowali, że na ich roszczenie składa się roszczenie z tytułu spadku wartości rynkowej nieruchomości w szacunkowej kwocie 9.500,00 zł oraz roszczenie tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości w związku z przekroczeniem norm hałasu w kwocie szacunkowej 2.000,00 zł – zastrzegając sobie przy tym prawo do rozszerzenia powództwa w zakresie obu roszczeń, stosownie do wartości wynikających z opinii biegłych.

W piśmie z dnia 4 grudnia 2017 roku (k. 497) powodowie rozszerzyli żądanie z tytułu spadku wartości rynkowej nieruchomości do kwoty 39.524,00 zł, a w piśmie z dnia 7 lutego 2018 roku (k. 536) wnieśli o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wcześniejszej niż wskazywali poprzednio tj. od dnia 1 marca 2014 roku do dnia zapłaty. W dalszych pismach procesowych strony co do zasady podtrzymywały swoje stanowiska procesowe. Pozwany wniósł także o oddalenie rozszerzonych żądań pozwu.

Wyrokiem częściowym z dnia 28 marca 2018 roku (k. 555), odnoszącym się do żądania z tytułu spadku wartości rynkowej nieruchomości, Sąd Rejonowy (...) w P. w punkcie I sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 39.524,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, a w punkcie II sentencji wyroku oddalił powództwo o zapłatę ustawowych odsetek od kwoty 39.524,00 zł za okres przed 27 marca 2014 roku. Wyrokiem z dnia 21 listopada 2018 roku (k. 611) Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację pozwanego i zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 1.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pismem z dnia 9 kwietnia 2019 roku (k. 728-729) powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie żądania, dotyczącego nakładów związanych z rewitalizacją akustyczną nieruchomości do kwoty 76.416,65 zł z odsetkami od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty. W związku z kwotą rozszerzenia powództwa, przekraczającą 75.000,00 zł i tym samym powodującą zmianę właściwości sądowej, powodowie wnieśli o przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w P.. Pismem z dnia 16 maja 2019 roku (k. 748-750) pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości, również w zakresie, w którym zostało one rozszerzone pismem powodów z dnia 9 kwietnia 2019 roku.

Postanowieniem z dnia 17 maja 2019 roku (k. 745) Sąd Rejonowy (...) w P. stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2019 roku (k. 792) pełnomocnik powodów poinformował, że w dniu 5 czerwca 2019 roku zmarł powód W. J.. Spadek po nim odziedziczyli na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej A. R. w dniu 13 czerwca 2019 roku rep. A nr (...): w 1/3 części żona (powódka) M. J., w 1/3 syn K. J. i w 1/3 syn P. J.. Nowi powodowie podtrzymali dotychczasowe stanowisko i wnieśli o to, aby dochodzone roszczenie zostało zasądzone w sposób solidarny.

Na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2019 roku (k. 798) powodowie wnieśli o zasądzenie dochodzonego roszczenia zgodnie z udziałami spadkowymi. Pełnomocnik pozwanego wniósł natomiast o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które jest własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 roku utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 roku oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 roku lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 roku z portu skorzystało (...) pasażerów i zanotowano wówczas (...) operacji lotniczych, natomiast w 2008 roku liczba pasażerów wyniosła już (...) przy (...) operacjach lotniczych. W 2012 roku liczby te wynosiły odpowiednio (...) i (...).

W związku z planowaną rozbudową i modernizacją portu lotniczego w lipcu 2010 roku został przygotowany raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. W dniu 28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”, w której stwierdzono konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska. Decyzja ta we wskazanym zakresie została utrzymana w mocy przez Decyzję Generalnego Dyrektora Ochrony środowiska z dnia 7 grudnia 2011 roku.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto odpis pełny z rejestru przedsiębiorców dotyczący pozwanego – k. 65-71, decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 lutego 2011 roku z załącznikami – k. 72-105; decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony środowiska z dnia 7 grudnia 2011 roku – k. 106-131.

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. 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 $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ 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. W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne, dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania 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. Nadto w uchwale wskazano, że 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. W uchwale dla strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych.

Dowód: okoliczność bezsporna, a nadto treść uchwały znana z urzędu jako akt prawa miejscowego.

Powódka M. J. i jej małżonek W. J. (pierwotnie powód) byli w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód: okoliczność bezsporna, a nadto odpis księgi wieczystej (...) – k. 17-21; odpis księgi wieczystej (...) – k. 23-26.

W dniu 5 czerwca 2019 roku powód W. J. zmarł. Spadek po nim odziedziczyli na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej A. R. w dniu 13 czerwca 2019 roku rep. A nr (...): w 1/3 części żona (powódka) M. J., w 1/3 syn K. J. i w 1/3 syn P. J.. (...) dotychczasowych powodów stali się – obok ich matki M. J. jako powódki – nowymi powodami w sprawie.

Dowód: akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 13 czerwca 2019 roku – k. 754-796.

Nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Dowód: okoliczność bezsporna, a nadto zaświadczenie Marszałka Województwa (...) z dnia 26 lutego 2015 roku – k. 177.

Z uwagi na położenie na (...) ograniczonego (...) doszło do utraty wartości rynkowej nieruchomości powodów na poziomie 39.524,00 zł. Zmiana ta jest wynikiem reakcji rynku na fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, co wywarło i wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, co skutkuje niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone w ramach obszaru ograniczonego użytkowania w porównaniu do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Dowód: opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. – k. 357-383, ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. – k. 484-487.

Nadto nieruchomość powodów, podlegająca ekspozycji nadmiernego hałasu w środowisku, przekraczającego dopuszczalne normy, wymaga zastosowania adaptacji akustycznych na koszt pozwanego. Ustalony zakres zabezpieczeń akustycznych budynku stanowi podstawę do szacowania niezbędnych nakładów.

Dowód: opinia pisemna biegłego z zakresu akustyki T. W. – k. 225-269, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu akustyki T. W. – k. 334-335.

W budynku powodów należy zwiększyć izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych poprzez wymianę istniejących okien na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej. Ze względu na to, że obliczona izolacyjność akustyczna okien zewnętrznych gwarantowana jest jedynie pod warunkiem pozostawienia tych okien w pozycji zamkniętej, zmienione powinny zostać warunki wentylacji grawitacyjnej, istniejącej obecnie w budynku. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem jest zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej, która zapewni normowe wymiany powietrza w budynku.

Koszt nakładów koniecznych dla zapewnienia budynkowi mieszkalnemu powodów właściwego klimatu akustycznego to 76.416,65 zł brutto, przy stawce podatku od towarów i usług w kwocie 8%. Nakłady te nie stanowią podwyższenia standardu budynku, a jedynie pozwolą spełnić wytyczne rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z powiązаныmi polskimi normami i zapisami uchwały, wprowadzającej (...) dla lotniska P. – Ł. w P.. Ewentualny brak lub niesprawnie działająca wentylacja i wymiana powietrza w budynku sprawia, że obiekt ten zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie nadaje się do użytkowania.

Dowód: opinia pisemna biegłego z zakresu akustyki T. W. – k. 225-269, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu akustyki T. W. – k. 334-335, opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa Z. B. – k. 625-674, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu budownictwa Z. B. – k. 709-710.

Pismem z dnia 26 lutego 2014 roku, złożonym w biurze podawczym pozwanego w dniu 26 lutego 2014 roku, powodowie zgłosili pozwanemu swoje roszczenia, wzywając pozwanego do zapłaty.

Dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 24 lutego 2014 roku z prezentatą – k. 10-12.

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. 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 stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne i wartościowe zarówno opinię biegłego sądowego w zakresie akustyki T. W., dotyczącą zakresu adaptacji akustycznych budynku powodów, zapobiegających nadmiernej ekspozycji mieszkańców budynku na hałas, jak i opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa Z. B., dotyczącą oszacowania wartości nakładów niezbędnych do poprawy klimatu akustycznego nieruchomości. W konsekwencji to właśnie opinie biegłych stanowiły podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia. Treść zarzutów pozwanego do opinii biegłego akustyka, wyrażona w piśmie z dnia 5 lipca 2016 roku, jak i zarzutów pozwanego do opinii biegłego z zakresu budownictwa, wyrażona w piśmie z dnia 1 marca 2019 roku, nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętych przez biegłego. Biegli w sposób rzeczowy i przekonujący odnieśli się do powyższego w trakcie przesłuchania na rozprawach, wyczerpująco wyjaśniając, dlaczego zarzutów nie można uznać za zasadne. Obie opinie poddawały się więc pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoby je sporządzające dysponowały wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w nich wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu.

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie Sądu dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powodowie domagali się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 roku należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie zewnętrznej ww. obszaru. Powodowie domagali się także zasądzenia od pozwanego kwoty związanej z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów. Zgodnie z przepisem art. 317 § 1 k.p.c. Sąd w dniu 28 marca 2018 roku wydał – obecnie już prawomocny - wyrok częściowy, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów odszkodowania tytułem spadku wartości nieruchomości. Niezależnie od powyższego, do rozpoznania pozostawało roszczenie powodów, domagających się zasądzenia na ich rzecz kwoty 76.416,65 zł z odsetkami od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania, związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek dla

zapewnienia komfortu akustycznego. W ocenie Sądu powództwo w ww. zakresie znalazło uzasadnienie i zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Jak wskazywano wyżej uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. utworzyła obszar ograniczonego użytkowania, co jest równoznaczne ze stwierdzeniem, iż normy hałasu na tym obszarze nie będą dotrzymane, a więc budynki wymagają szczególnej ochrony akustycznej. Ponownie wskazać trzeba, iż jak stanowi § 9 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: (1) w strefie zewnętrznej - zapewnienie 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, (2) w strefie wewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Powołana wyżej uchwała sejmiku województwa wprowadziła zatem obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej. W strefie zewnętrznej wymagania prawne dotyczą zaś jedynie budynków szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym zgodnie z § 2 pkt 1 uchwały przez budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży rozumie się w szczególności: szkoły, przedszkola, żłobki, domy dziecka, internaty itp.

Nieruchomość powodów położona jest w strefie zewnętrznej. Nie budziło wątpliwości na gruncie sprawy, że na nieruchomości powodów nie znajdują się budynki, o jakich mowa w § 9 pkt 1 uchwały, skoro nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Zatem powołaną uchwałą nie został nałożony obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości powodów. Z uwagi powyższe art. 136 ust. 3 p.o.ś., umożliwiający dochodzenie odszkodowania na pokrycie kosztów niezbędnych dla wypełnienia wymagań akustycznych, nie mógł znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie jako podstawa prawna przyznania powodom odszkodowania. Przepis ten wprost mówi bowiem o kosztach generowanych przez nałożenie w obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych na istniejące budynki. **Powyższe w ocenie Sądu wciąż nie wyklucza jednak możliwości przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z koniecznością poniesienia przez powodów nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.** Nie jest bowiem tak, że uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych w strefie zewnętrznej.

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie

z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania oznacza, że określone standardy ochrony środowiska (w tym np. w zakresie dopuszczalnych norm hałasu) nie mogą zostać dotrzymane. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania ma więc miejsce zawężenie granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienie wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. W konsekwencji wprowadzenie takiej strefy nakłada na właścicieli objętych tą strefą nieruchomości obowiązek znoszenia przekroczeń norm ochrony środowiska.

Stanowisko przemawiające za możliwością przyznania odszkodowania na poczet nakładów akustycznych nawet w sytuacji, gdy dana nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, znajduje swoje odzwierciedlenie w **wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2018 roku, sygn. I ACa 1503/17**, w którym uznano, iż przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie ogranicza roszczenia odszkodowawczego do szkody będącej efektem zmniejszenia wartości nieruchomości - Wręcz przeciwnie, redakcja przepisu wskazuje, że jest to tylko jedna z możliwych szkód, za którą odpowiada pozwany. Jeżeli w świetle opinii biegłych w danej sprawie nie

będzie budziło wątpliwości, że oddziaływanie hałasów lotniczych ustalonych dla nieruchomości powodów wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych, zasadne będzie przyznanie powodowi od pozwanego kwoty pieniężnej na pokrycie kosztów z tym związanych. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie wskutek wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania nie mogą przeciwdziałać, budynek zapewniałby im należytą, zgodną z obowiązującymi normami budowlanymi ochronę akustyczną. Obecnie natomiast dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów, a zatem szkoda związana z tymi nakładami niezaprzeczalnie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy i mieści się w zakresie roszczenia odszkodowawczego uregulowanego w art. 129 ust. 2 p.o.s. Co znamienne, ustalenie granic obszaru ograniczonego użytkowania miało charakter bardzo orientacyjny i nie zostało ono zweryfikowane późniejszymi pomiarami porealizacyjnymi, dlatego też uznanie żądania odszkodowawczego powodów za niedopuszczalne i bezpodstawne w sytuacji, gdy na nieruchomości przekraczane są normy dotyczące poziomu hałasu, godziłoby w ocenę Sądu w poczucie sprawiedliwości. W świetle powyższego zdaniem Sądu powodowie mogli domagać się nie tylko odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, ale również odszkodowania związanego ze szkodą z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego i to pomimo, że ich nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Zatem **uwzględnienie roszczenia w tym zakresie było uzależnione tylko i wyłącznie od ustalenia, że w wyniku wprowadzenia strefy i w związku ze zwiększonym hałasem z uwagi na obecność i rozwój lotniska budynek powodów nie spełnia powszechnie obowiązujących norm, a w konsekwencji wymaga poczynienia odpowiednich nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.**

W niniejszej sprawie dla wykazania istnienia szkody, związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego, niezbędne było więc wydanie opinii przez biegłego z dziedziny akustyki technicznej na okoliczność ustalenia, czy hałas emitowany przez przedsiębiorstwo pozwanego powoduje w stosunku do nieruchomości powodów naruszenie maksymalnych norm hałasu, określonych w przepisach prawa właściwych dla nieruchomości, znajdujących się poza obszarem strefy ograniczonego użytkowania. W rozpoznawanej sprawie okoliczność ta została ustalona przez Sąd na podstawie opinii biegłego sądowego T. W., która wprost wskazała iż posesja powodów „**podlega ekspozycji nadmiernego hałasu w środowisku, przekraczającego dopuszczalne normy i jak najbardziej wymaga zastosowania adaptacji akustycznych na koszt pozwanego lotniska**” (strona 59 opinii, k. 255 akt). Biegła jednoznacznie orzekła, iż źródłem hałasu na terenie nieruchomości powodów są niskie przeloty samolotów, związane z operacjami startu oraz lądowania na płycie lotniska. Słyszalny jest też hałas operacji naziemnych, związanych z operacjami startu oraz lądowania. Stawiane przez pozwanego pod adresem opinii zarzuty okazały się nieuzasadnione, a biegła na rozprawie w dniu 3 października 2016 roku wyczerpująco wyjaśniła, jakie normy zastosowała i dlaczego, a także podała dodatkowe informacje, dotyczące problematyki nawiewników i wentylacji mechanicznej. Zdaniem Sądu materiał opracowany przez biegłego w sposób wyczerpujący porusza konieczne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy kwestie.

Wobec powyższego Sąd doszedł do przekonania, że dochowanie przez budynek powodów standardów stawianych przez obowiązujące normy akustyczne wymaga poczynienia nakładów. Jednocześnie nie budzi wątpliwości, że źródłem hałasu na terenie nieruchomości powodów jest pozostające w sąsiedztwie lotnisko. W konsekwencji należało przyjąć, że powodowie wykazali, iż wydatki konieczne dla dostosowania budynku do obowiązujących norm pozostają w związku przyczynowym z działalnością pozwanego oraz z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania.

Z uwagi na powyższe koniecznym okazało się wydanie opinii przez biegłego sądowego z dziedziny budownictwa na okoliczność, jaki koszt jest konieczny do poniesienia w celu wykonania modernizacji akustycznej budynku powodów, w zakresie wskazanym w opinii biegłego z dziedziny akustyki technicznej. Biegły sądowy Z. B. wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku (w postaci wymiany okien oraz wykonania instalacji wentylacyjnej) określił w dwóch wariantach – z wentylacją z nawiewnikami ściennymi w kwocie łącznej 67.377,75 zł netto oraz z wentylacją mechaniczną w kwocie łącznej 70.756,16 zł netto. Zarówno biegły B. jak i biegła K.-W. wskazywali na przyczyny, dla których zasadne było przyjęcie rozwiązania droższego tj. zastosowania systemu wentylacji mechanicznej zamiast wentylacji z nawiewnikami ściennymi.

Znamienne jest, iż uszczelniona stolarka eliminuje naturalny sposób wentylacji budynków, stąd potrzeba instalacji systemu, który zapewni doprowadzenie odpowiedniej ilości świeżego powietrza zewnętrznego do budynku, właściwy przepływ powietrza przez pomieszczenia i skuteczne usunięcie zanieczyszczeń, gromadzących się w powietrzu wewnętrznym na zewnątrz. Wentylacja musi być skuteczna przez cały rok, bez względu na temperatury panujące na zewnątrz. Nawiewniki mogą nie spełniać swojego zadania w warunkach wysokich temperatur zewnętrznych w letnim sezonie turystycznym, gdy problem hałasu jest szczególnie dotkliwy. Nadto montaż nawiewników oznacza dziurawienie istniejących murowanych ścian z techniczną trudnością zapewnienia szczelności. Bezpośredni nawiew zimnego powietrza oraz usuwanie ciepłego oznacza straty ciepła. Z powyższych względów najlepszym rozwiązaniem, skutecznym bez względu na pogodę, jest wprowadzenie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. (...) wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej jest korzystniejszy od systemu wentylacji z nawiewnikami ściennymi, gdyż wykazuje on niższe koszty eksploatacji i utrzymania ze względu na częściowy odzysk ciepła z usuwanego na zewnątrz powietrza oraz lepszą możliwość regulacji przepływów powietrza, a nadto cechuje go dłuższy okres eksploatacji, jako że wszystkie elementy systemu zlokalizowane są wewnątrz budynku. Nadto po ewentualnym zastosowaniu wentylacji z nawiewnikami ściennymi w nieruchomości powodów należałoby zabudować okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej o dodatkowe 2 dB w stosunku do okien przy rozwiązaniu z wentylacją mechaniczną. Choć koszty wykonania wentylacji z zastosowaniem nawiewników ściennych zdają się być nieznacznie niższe od kosztów wykonania wentylacji mechanicznej, nie uwzględniają one kosztów długookresowych. Jedynie celem podkreślenia należy wskazać ponownie, że takie rozwiązanie nie powoduje podwyższenia standardu domu powodów i nie powoduje bezpodstawnego obciążenia pozwanego kosztami tego ulepszenia. Nakłady te pozwolą jedynie spełnić wytyczne, jakim powinny odpowiadać budynki zgodnie z normami powszechnie obowiązującymi. Ewentualny brak lub niesprawnie działająca wentylacja i wymiana powietrza w budynku powodów sprawia, że obiekt ten zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie nadaje się do użytku.

W konsekwencji w ocenie Sądu wydatki na nakłady konieczne dla zapewnienia nieruchomości powodów właściwego klimatu akustycznego opiewają na kwotę 70.756,16 zł netto. Sąd uznał za zasadne doliczyć do powyższej kwoty podatek VAT w wysokości 8 %, jako że usługi budowlane czy modernizacyjne dotyczące budownictwa mieszkalnego obciążone są 8 % stawką podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług) – w konsekwencji czego kwota ta wzrosła do wysokości 76.416,65 zł brutto. Co znamienne, 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 wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną, odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 roku, sygn. III CZP 68/01; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 roku, sygn. I ACa 2/08).

Mając na względzie powyższe Sąd, biorąc pod uwagę żądanie powodów zasądzenia roszczenia zgodnie z udziałami spadkowymi, w punktach I-III sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów następujące kwoty: na rzecz powódki M. J. kwotę 50.944,43 zł, na rzecz powoda K. J. kwotę 12.736,11 zł i na rzecz powoda P. J. kwotę 12.736,11 zł – co sumarycznie daje kwotę 76.416,65 zł. Podział ww. kwoty na poszczególne osoby nastąpił przy uwzględnieniu, iż każdy z powodów odziedziczył spadek po uprzednim powodzie W. J. w 1/3 części - nie tracąc przy tym z pola widzenia faktu, iż powódka M. J. była wraz z W. J. współwłaścicielką nieruchomości w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a zatem przypadający jej udział w należnej od pozwanego kwocie to 1/2 tej kwoty oraz dodatkowo 1/3 z pozostałej 1/2 tej kwoty, zgodnie z udziałem spadkowym, tj. łącznie udział w kwocie w wysokości 4/6.

Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem powodów tj. od dnia 27 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, opierając się przy tym na art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Wskazać należy, iż z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania pismem doręczonym w dniu 26 lutego 2014 roku, zakreślając dwudniowy termin na zapłatę. Termin ten został już wcześniej tj. na etapie wyroku częściowego i rozpoznawania apelacji od niego uznany przez Sąd za zbyt krótki, z uwagi na konieczność weryfikacji wielu roszczeń, zgłoszonych pozwanemu

w tamtym czasie. W konsekwencji Sąd jako adekwatny i wystarczający wskazał wówczas miesięczny termin na realizację żądania (a zatem do dnia 26 marca 2014 roku), jako że okoliczności związane z wpływem obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości były znane pozwanemu jako profesjonalnemu podmiotowi z racji trwających od kilku lat procesów odszkodowawczych w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania – w związku z czym pozwany powinien być świadomy swoich obowiązków, związanych z prowadzonym przedsiębiorstwem - a termin miesięczny powinien wystarczyć mu na podjęcie odpowiednich działań, zmierzających do zaspokojenia roszczenia strony powodowej po wcześniejszym przeprowadzeniu procedury wyliczenia wysokości należnych powodom i zabezpieczyć środki na ich wypłatę. Tym samym Sąd nie podzielił poglądu pozwanego, iż ten dopiero od daty doręczenia mu odpisu opinii biegłego w niniejszej sprawie mógł merytorycznie zweryfikować zasadność dochodzonego roszczenia. Pozwany nie odmawia bowiem zaspokojenia roszczenia strony powodowej dlatego, że kwestionuje jego wysokość, ale dlatego, iż konsekwentnie stoi na stanowisku, iż w ogóle jest ono niezasadne. Postępowanie dowodowe nie miało tym samym wpływu na zmianę stanowiska pozwanego – nie ma więc podstaw do przyjęcia, iż doręczenie odpisu opinii zmieniło sytuację w sprawie. W konsekwencji Sąd uznał, że odsetki od zasądanego na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia 27 marca 2014 roku, gdyż od tego dnia pozwany pozostaje w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania. Za przyjęcie takiego rozstrzygnięcia w przedmiocie odsetek przemawia stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 14 lipca 2016 roku w sprawie III CSK 170/16, gdzie wskazano, iż roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie z wypłatą dochodzonego odszkodowania (obejmującego wskazane postacie uszczerbku majątkowego) może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądającego odszkodowanie, jeżeli strona pozwana była skutecznie wzywana przez powoda do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem. Ubocznie wskazać należy, iż z uwagi na zmianę redakcyjną art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 roku Sąd, mając na celu rozwianie wątpliwości interpretacyjnych, w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów, wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych powodom odsetek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie IV sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 100 k.p.c., uznając, że zasadne będzie włożenie na pozwanego obowiązku zwrotu wszystkich kosztów procesu, gdyż strona powodowa uległa tylko co do nieznacznej, marginalnej wręcz części swego żądania tj. żądania o zasądzenie odsetek za okres od dnia 1 marca 2014 roku do dnia 26 marca 2014 roku i to jedynie w ramach roszczenia, dotyczącego odszkodowania za spadek wartości rynkowej nieruchomości.

Na koszty niniejszego postępowania, podlegające rozliczeniu, składały się w pierwszej kolejności koszty poniesione przez powodów, mianowicie:

- opłata sądowa od pozwu – 550,00 zł,
- koszty zastępstwa procesowego powodów – 2.417,00 zł (w tym opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł), obliczone – z uwagi na datę wpływu pozwu i pierwotną wartość przedmiotu sporu – zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z § 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu tj. z dnia 25 lutego 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 490),
- uiszczona i wykorzystana zaliczka na biegłego – 2.000,00 zł,
- uiszczona i wykorzystana w części zaliczka na biegłego – 5.062,64 zł (powodowie uiszcili zaliczkę w kwocie 7.000,00 zł, z czego wykorzystano kwotę 5.062,64 zł, a niewykorzystana część w wysokości 1.937,36 zł podlega zwrotowi),

łącznie w wysokości 10.029,64 zł.

Na koszty niniejszego postępowania podlegające rozliczeniu po stronie pozwanego złożyły się:

- opłata od skargi na orzeczenie referendarza – 100,00 zł,

- koszty zastępstwa procesowego pozwanego – 2.417,00 zł (w tym opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł; koszty obliczone analogicznie jak koszty zastępstwa procesowego powodów),

łącznie w wysokości 2.517 zł.

Na nieuiszczone koszty Skarbu Państwa złożyły się natomiast:

- pokryte tymczasowo ze środków Skarbu Państwa wynagrodzenie biegłej T. W. – 5656,80 zł
- nieuiszczona część opłaty sądowej od pozwu w związku z rozszerzeniem powództwa do wysokości 115.940,65 zł – 5248,00 zł,

łącznie w wysokości 10.904,80 zł.

Zgodnie z zastosowaną przez Sąd w punkcie IV sentencji wyroku zasadą ponoszenia kosztów procesu, pozwany powinien ponieść całość tych kosztów, wobec czego zasadne było zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 10.029,64 zł oraz nakazanie ściągnięcia od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwoty 10.904,80 zł.

SSO Maria Taront

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie wyroku,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron (pełnomocnictwo substytucyjne dla r.pr. H. D. – k. 179),
3. przedłożyć z apelacją lub za 14 dni od doręczenia.

Poznań, dnia 28 października 2019 roku SSO Maria Taront