

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 30 lipca 2020 r.

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

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Tomasz Wojciechowski

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 lipca 2020 r. w Poznaniu**

**sprawy z powództwa B. K.**

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

**o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27.079,91 zł (dwadzieścia siedem tysięcy siedemdziesiąt dziewięć złotych 91/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2012 do dnia zapłaty.

II. Koszty procesu rozdziela stosunkowo, obciążając nimi powoda w 9 %, a pozwanego w 91 %, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu, przy uwzględnieniu wynagrodzenia dla pełnomocników stron na poziomie 2-krotności stawki minimalnej.

/-/ Sędzia Małgorzata Małecka

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 30 lipca 2020 r.**

**Pozwem** z dnia 6 stycznia 2013 r., wniesionym do Sądu Rejonowego (...)w P., **powód B. K.**, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od **pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** na swoją rzecz kwoty 51.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania.

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, iż dochodzi odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół pozwanego (...) uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powód wskazał, iż jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 7/8 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P., znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wokół pozwanego (...), oznaczonej jako działka nr (...), KW nr (...). Powód podał, iż na dochodzoną kwotę składają się: kwota 2.000 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynku hałasu lotniczego oraz kwota 49.000 zł tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości. Zdaniem powoda, pomimo wszelkich działań prowadzonych przez pozwanego w celu zmniejszenia emitowanego hałasu operacji lotniczych, nie ma możliwości eliminacji przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku na podlegających ochronie akustycznej terenach zlokalizowanych w otoczeniu lotniska. Strona powodowa podała, iż określiła wysokość należnego odszkodowania jedynie szacunkowo oraz że zastrzega sobie możliwość rozszerzenia żądania po wydaniu opinii przez biegłych. (k. 2-8)

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 7 marca 2014 r., **pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany zanegował zasadność przywołanych przez stronę powodową orzeczeń, podając, że dotyczyły one obszarów ograniczonego użytkowania, wytyczonych dla innych lotnisk, w szczególności lotniska wojskowego w K. oraz lotniska międzynarodowego w W. i w związku z tym mają dla niniejszej sprawy ograniczone znaczenie. Ponadto wskazał, że ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, wprowadzone na podstawie uchwały nr (...), są zdecydowanie mniej radykalne niż w przypadku stref wprowadzonych dla innych lotnisk.

Pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. Ponadto podał, iż strona powodowa nie wykazała zarówno powstania szkody jak i związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą, a utworzeniem (...). W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów, niesie dla nich również pozytywne skutki poprzez monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Działania z tym związane stabilizują rynek i nie powodują spadku wartości nieruchomości. Pozwany podkreślił też, że na powoda nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich praw. 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. 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. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Zauważył 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. 23-63)

W toku postępowania, po zapoznaniu się z opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego, powód pismem z dnia 11 kwietnia 2016 r. **rozszerzył żądanie pozwu wnosząc łącznie o zasądzenie od pozwanej spółki na swoją rzecz kwoty 63.469 zł** z tytułu spadku wartości nieruchomości spowodowanego wprowadzeniem (...) oraz nakładów koniecznych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. (k. 374)

**Wyrokiem częściowym** z dnia 15 grudnia 2016 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...), Sąd Rejonowy (...) w P. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 61.468,64 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. (k. 468).

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 6 października 2017 r., sygn. akt (...), zmieniono zaskarżony wyrok z dnia 15 grudnia 2016 r., w ten sposób że zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę **53.785,06 zł** z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalono (pkt 1), oddalono również apelację w pozostałym zakresie (pkt 2) oraz koszty procesu w instancji odwoławczej rozdzielono między stronami stosunkowo obciążając powoda w 13 %, a pozwanego w 87 % i z tego tytułu zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.598 zł (pkt 3). (k. 648)

Postanowieniem z dnia 10 września 2018 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...), Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej pozwanego do rozpoznania oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 2.700 zł (k. 693)

W toku postępowania, po zapoznaniu się z opinią biegłego z zakresu budownictwa i akustyki, pismem procesowym z dnia 20 sierpnia 2019 r. **powód rozszerzył żądanie pozwu, w ten sposób że wniósł o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 27.079,91 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 października 2002 r.** do dnia zapłaty oraz z kosztami postępowania z tytułu odszkodowania odpowiadającego nakładom

koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia hałasu przenikającego do wnętrza nieruchomości powoda. (k. 792)

Pismem procesowym z dnia 15 listopada 2019 r. pozwany oświadczył, iż podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie i wnosi o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. (k. 862-865)

W związku z tym, iż w procesie powód zgłosił łączne roszczenie w kwocie 90.548,91 zł, postanowieniem z dnia 19 grudnia 2019 r. Sąd Rejonowy (...) w P. stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w P. jako właściwemu do jej rozpoznania. (k. 878)

**Wyrokiem** z dnia 30 lipca 2020 r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27.079,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2012 r. do dnia zapłaty, natomiast koszty procesu rozdzielił stosunkowo, obciążając nimi powoda w 9 %, a pozwanego w 91 %, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu, przy uwzględnieniu wynagrodzenia dla pełnomocników strona po stronie 2 – krotności stawki minimalnej. (k. 906)

### **Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:**

Powód B. K. jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 7/8 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa składa się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 565 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (oznaczonym administracyjnie jako nr 26) w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 117,14 m<sup>2</sup>, oraz budynkiem gospodarczym, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>. Powód zamieszkuje na nieruchomości od lat 70-tych XX wieku. Wówczas to rodzice powoda pobudowali tam dom, w którym powód mieszka do dzisiaj.

**Fakty bezsporne, a nadto dowód:** wydruk księgi wieczystej nr (...) (k. 13-15), zeznania powoda (k. 118), opinia biegłego k. 195 akt

Na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia „Rozbudowa modernizacja (...) Sp. z o.o. im. H. W.” w dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. (dalej jako (...)), wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której wskazano na konieczność utworzenia (...) wokół (...) w P..

W decyzji (...) ustalił środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia, polegającego na rozbudowie i przebudowie terminala pasażerskiego, budowie równoległej drogi kołowania, budowie drogi szybkiego zejścia dla kierunku 29 (DK S.), budowie drogi szybkiego zejścia dla kierunku 11 (DK R.), rozbudowie płaszczyzn postojowych samolotów (...) przed budynkiem terminala pasażerskiego, budowie płaszczyzny do odladzania samolotów, remoncie drogi startowej wraz z modernizacją kanalizacji deszczowej, remoncie i rozbudowie północnych płaszczyzn postojowych samolotów (...) (płaszczyzny północne górna i dolna), budowie budynku stacji transformatorowej wraz z wyposażeniem.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

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

b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) ***dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.***

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie 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 (§ 9 ust. 2).

Obszar ograniczonego użytkowania dla L. P.-Ł. utworzony został na podstawie prognoz co do rozwoju lotniska do roku 2034, dla założeń „najgorszych”.

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość, należąca do powoda, znalazła się w tzw. ***strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.***

***Fakty bezsporne, a nadto dowód:*** decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o.o. im. H. W.” (k. 526-542 verte), zeznania świadka T. J. (1) (k. 116-117), zeznania za pozwanego G. B. (k. 117-118).

W związku z działalnością lotniska P. - Ł. na nieruchomości powoda panuje duży hałas. Hałas ten uniemożliwia spędzanie czasu na zewnątrz budynku. Centralnie nad domem powoda bardzo nisko przelatują samoloty. Najgorszy pod względem hałasu jest okres letni oraz noce. Wówczas, gdy nie można zamknąć okien ten hałas jest trudny do zniesienia.

***Dowód:*** zeznania powoda (k. 118).

Z dniem 28 lutego 2012 r., kiedy zaczęła obowiązywać uchwała Sejmiku Województwa W., nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej (...) w miejscu, w którym równoważny poziom hałasu LAqD i LAqN wynosi dla:

- hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD= 60 dB i LAeqD= 50dB,
- hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD= 55 dB i LAeqN = 45 dB.

Na stanowiącej współwłasność powoda nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne budynku nie spełniają warunków ochrony akustycznej wymaganej w strefie wewnętrznej (...). W związku z powyższym, zachodzi konieczność podniesienia izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien, a także montaż drzwi oddzielających klatkę schodową, Zwiększenie izolacji ograniczy dopływ powietrza wobec czego konieczne jest zamontowanie nawiewników okiennych i ściennych.

Wartość tych nakładów wynosi **30.948,47 zł dla całego budynku.**

**Dowód:** opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (k. 716-755), zeznania biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. na rozprawie w dniu 5 grudnia 2019 r. (k. 870-872).

Pismem z dnia 19 października 2012 r. powód, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w wyniku utworzenia (...) dla lotniska P.- Ł. w P., wezwał pozwanego do zapłaty łącznej kwoty 400.000,00 zł tytułem odszkodowania należnego na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska w terminie do 30 października 2012 r. Na tę kwotę składała się kwota 300.000,00 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 100.000,00 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego budynku.

Pismem z dnia 28 lutego 2014 r. powód, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w wyniku utworzenia (...) dla lotniska P.- Ł. w P., wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 80.000,00 zł tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości będącej jego własnością i odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynków hałasu lotniczego, tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, należnego na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska w terminie do 10 marca 2014 r.

Powyższe wezwanie zostało pozwanemu skutecznie doręczone w dniu 28 lutego 2014 r.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z dnia 19 października 2012 r. (k. 16-18) wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 12), wezwanie do zapłaty z dnia 28 lutego 2014 r. (k. 123).

**Przedstawiony stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd dał wiarę przedstawionym 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 oświadczenia zawarte w dokumencie.

Za w pełni przydatną do poczynienia ustaleń faktycznych oceniono również **opinię sporządzoną przez biegłego J. W.** w zakresie ustalenia nakładów niezbędnych w celu zapewnienia budynkowi powoda właściwego klimatu akustycznego. Biegły w wyczerpujący sposób odniósł się do tezy dowodowej postawionej przez Sąd. Biegły ustalił, że budynek mieszkalny powoda dla okresu przed wprowadzeniem (...) spełniał wymagania polskich norm izolacyjności oraz wskazał, jakie czynności należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego portu lotniczego. Biegły przedstawił spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni istnienie odpowiednich warunków akustycznych. Biegły ustalając wartość nakładów, przedstawił

w sposób przejrzysty i jasny sposób dokonania ich wyceny, opierając się między innymi na informacyjnym zestawieniu średnich cen asortymentów robót budowlanych i instalacyjnych.

W ocenie Sądu, biegły J. W. w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie swoich wyjaśnień złożonych na rozprawie w dniu 5 grudnia 2019r. do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii. Z uwagi na obszerność i szczegółowość tych wyjaśnień ich pełne przytaczanie uznać należało za zbędne. Na podkreślenie jednak zasługuje, iż biegły wyjaśnił przyczyny zastosowania przez niego określonej normy, sposobu ustalenia poziomu najgorszej 1/2 godziny nocy, mając na uwadze sposób rozchodzenia się hałasu lotniczego, zastosowanych cenników oraz wyboru określonych nawiewników. W ocenie Sądu, opinia sporządzona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego J. W. była jasna, rzeczowa i przekonująca. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie.

Wobec powyższego należało uznać, że pozwany nie podważył skutecznie prawidłowości i rzetelności opracowanej w sprawie opinii. Dlatego Sąd uznał opinię za w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy oraz uznał, że nie istnieje konieczność dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego – a zatem wniosek ten podlegał oddaleniu.

Jako wiarygodne, lecz nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd ocenił zeznania **świadków T. J. (2) i G. B.**, albowiem fakty, które przedstawiali świadkowie nie miały wpływu na samo powstanie szkody i jej wysokość w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł..

Sąd nadał przymiot wiarygodności **zeznaniom powoda**, albowiem były one spontaniczne, przekonujące, i pozbawione wewnętrznych sprzeczności, a nadto znajdował potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, 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 niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać również na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Zgodnie z art. 317 § 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego.

Mając na względzie, iż wyrokiem częściowym z dnia 15 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy (...) w P. orzekł już o części żądania pozwu, tj. o zasadności roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości stanowiącej współwłasność powoda, rozważeniu podlegała jedynie zasadność pozostałej części żądania pozwu, tj. roszczenia o odszkodowanie z tytułu nakładów koniecznych do poniesienia w celu rewitalizacji akustycznej budynku.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) 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, przy czym nieruchomość objęta postępowaniem znajduje się w strefie wewnętrznej.

Dalej Sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie trzech 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.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonał bowiem tego pismem z dnia 28 lutego 2014 r., które zostało pozwanemu skutecznie doręczone w tym samym dniu (k. 123 akt).

Jak już wcześniej wskazano, ostatecznie powód domagał się, tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia hałasu przenikającego do wnętrza nieruchomości stanowiącej współwłasność powoda, kwoty 27.079,91 zł wraz z należnościami odsetkowymi.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek:

1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą,
2. powstanie szkody,
3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody.

Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodowi prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska,

którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

W niniejszej sprawie powód domagał się odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powoda poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. 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. Ustęp 3 art.136 ustawy prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003 r. o wprowadzenia (...). Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACA 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). 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, póź. 74).

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowało by tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów. Wskazać należy, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r., czyli 1 stycznia 2004 roku, a następnie Rozporządzenia Wojewody (...) z 31 grudnia 2007 r. które zmieniało pierwsze rozporządzenie. W tym miejscu wskazać należy, że kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norm (...) (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy – 40 dB. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla budownictwa jednorodzinne wynosi w dzień 60 dB i w nocy 55 dB. Natomiast polska norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. Z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. wynika, że gdyby przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania środowisko zewnętrzne w otoczeniu budynku powoda nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania normowe dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających



do budynku powoda oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. W związku z przewidywanym, znacznym wzrostem hałasu w utworzonej strefie ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. należy zapewnić w budynku powoda odpowiednią izolacyjność akustyczną, rozumianą jako izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z polskimi normami w dziedzinie akustyki budowlanej, z uwzględnieniem poziomu hałasu spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, i przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu oraz w przypadku wymiany okien istniejących – zachowaniu ich dotychczasowej izolacji cieplnej.

W związku z powyższym, nakłady na nieruchomość ustalone zostały na kwotę 30.948,47 zł.

W konsekwencji szkoda, jaką poniósł powód z tego tytułu w stosunku do jego udziału w nieruchomości wynoszącym 7/8 wynosi 27.079,91 zł (30.948,47 zł x 7/8).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powód zgłosił szkodę pozwanemu w piśmie z dnia 19 października 2012 r. wskazując termin do zapłaty na 30 października 2012 r. W dokumencie tym swoje żądania powód określił na kwotę 400.000,00 zł. Wobec tego należało uznać, że od upływu wskazanego terminu pozwany pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i obowiązany jest do świadczenia odsetkowego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi powoda w 9 %, a pozwanego w 91 % z uwagi na wynik procesu ( żądanie powoda okazało się zasadne jedynie w 91 %, albowiem Sąd Apelacyjny w Poznaniu nie uwzględnił jego roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości objętego wyrokiem częściowym ponad kwotę 53.785,06 zł). Jednocześnie, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. Sąd pozostawił szczegółowe rozliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu, przy uwzględnieniu wynagrodzenia dla pełnomocników stron na poziomie 2 – krotności stawki minimalnej, co znajdowało uzasadnienie w § 15 ust. 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015 poz. 1804) – mając na względzie duży nakład pracy pełnomocników stron, w szczególności czas poświęcony na przygotowanie się do prowadzenia sprawy, i liczbę czynności podjętych w sprawie.

/-/ sędzia Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie,
2. doręczyć odpis wyroku z uzasadnieniem pełnomocnikowi pozwanego,
3. za 20 dni lub z apelacją.

Poznań, dnia 7 września 2020 r.

/-/ sędzia Małgorzata Małecka