

Sygnatura akt XII C 1417/13

**WYROK KOŃCOWY**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Poznań, dnia 7 marca 2019 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 21 lutego 2019 r. w Poznaniu na rozprawie**

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

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

o zapłatę

**I. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 21.044,73 zł /dwadzieścia jeden tysięcy czterdzieści cztery złote i siedemdziesiąt trzy grosze/ z odsetkami ustawowymi, a od 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, od kwot:**

**- 20.000 zł od dnia 8 października 2018 r.,**

**- 1.044,73 zł od dnia 21 lutego 2019 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 zasądza od niego na rzecz powódki kwotę 17.075 zł /siedemnaście tysięcy siedemdziesiąt pięć złotych/.**

/-/ E. Hoffa

Sygn akt XII C 1417/13/3

U z a s a d n i e n i e wyroku końcowego z dnia 7 marca 2019 r.

Powódka, M. N., 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 /56.000 zł/ i zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego /20.000 zł/ z ustawowymi odsetkami od dnia 12 lipca 2013 r. /k.1 i 1v/.

W piśmie procesowym z 9 lutego 2019 r. rozszerzyła żądanie pozwu w zakresie roszczenia o odszkodowanie za konieczne nakłady na rewitalizację budynku wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 21.044,73 zł z odsetkami ustawowymi od 12 lipca 2013 r., , a od 1 czerwca 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, do dnia zapłaty /k. 1071/ .

Ostatecznie domagała się zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych zwiększonych dwukrotnie /k. 1 i 1066/ , oraz kosztów związanych z postępowaniami zażaleniowymi /k.1066/.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazała art. 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska, oraz art. 129 ust. 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska jak również art. 435 k.c. /k. 5/.

Wyrokiem częściowym z dnia 15 czerwca 2016 r. zasądzone zostało na rzecz powódki odszkodowanie za utratę części wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania /k.843/ wobec czego w toku dalszego postępowania rozpoznawane było już tylko roszczenie o zwrot nakładów na rewitalizację budynku mieszkalnego.

Pozwany, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., wnosił o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 33, k.1066/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką nieruchomości o obszarze 0,0713 ha, położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) /k.16- 24- wydruk księgi wieczystej z rejestru Ministerstwa Sprawiedliwości, której stan wpisów pozostaje bez zmian w zakresie istotnym dla meritum sprawy, k. 958 i 961- wydruki części mapy z zaznaczeniem obszaru ograniczonego użytkowania i posadowienia nieruchomości powódki/.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny wolnostojący, parterowy /k. 958- 960- opis obiektu w opinii biegłego J. W. z materiałem zdjęciowym/.

Powódka nabyła nieruchomość 18 czerwca 2000 r. czyli w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania . Następnie powódka postawiła legalnie, z uwzględnieniem wówczas obowiązującej normy ochrony akustycznej budynek mieszkalny w latach 2001- 2003 i na nieruchomości zamieszkała /k.211- zeznania informacyjne powódki, k.20- wpisy w KW, k.963- 965- opinia biegłego J. W. z dnia 29 sierpnia 2018 r./.

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 (...) (...) 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. /bezsporne/.

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

W obszarze ograniczonego użytkowania uchwała wprowadziła wymagania techniczne dotyczące budynków, które w strefie wewnętrznej polegały na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach i pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej /§9 ust. 2 uchwały/.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na tej nieruchomości spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku /k.963- 965 opinia w/w biegłego/.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko obecnie i przewidywanego w przyszłości pomieszczenia domu mieszkalnego powódki przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej /k.968-970- opinia biegłego/.

Powódka powinna dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować wentylację mechaniczną z rekuperacją /k.972- 980- w/w opinia biegłego J. W. k.1062 i 1063- 1065- zeznania tego biegłego/.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z 26 lipca 2018 r. 2018 r. wynosił **21.044,73 zł** /k.979- 980/.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w wydruku z księgi wieczystej, którego autentyczności strony nie kwestionowały, a także zdjęć, w tym satelitarnych, z zaznaczeniem położenia nieruchomości powódki.

Sąd z urzędu, z innych spraw podobnego rodzaju, zna treść wyżej wskazanej uchwały Sejmiku Województwa (...), a także treść raportu o oddziaływaniu lotniska Ł. na środowisko i zaleceń dotyczących procedur podchodzenia do lądowania, startów i zastosowania urządzeń obsługi samolotów /k.71-87/, oraz decyzje (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. i Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczące rozbudowy i modernizacji lotniska Ł. / k.62-70/.

Sąd ma wiedzę z innych spraw podobnego rodzaju, że pozwany podjął konkretne działania skutkujące ograniczeniem hałasu oddziaływającego na środowisko i stara się ten hałas systematycznie umniejszać, a także monitoruje jego natężenie.

Zeznaniom informacyjnym powódki /k.211- 212/ sąd dał wiarę, bowiem nie były one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym przyjętym za podstawę ustaleń.

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

Opinia biegłego J. W. z dnia 29 sierpnia 2018 r. dotycząca wartości nakładów niezbędnych dla rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego na nieruchomości stanowiącej własność powódki spełnia te kryteria. Ponadto jest logiczna, oraz w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiada na pytania sądu zawarte w zleceniu.

W swych zeznaniach złożonych na rozprawie dnia 21 lutego 2019 r. z biegły J. W. tę opinię w pełni obronił przekonywująco wyjaśniając wątpliwości stron w odpowiedziach na ich szczegółowe pytania /k.1062 i k.1063- 1065- protokolarny skrót zeznań biegłego J. W. dotyczący sprawy niniejszej, w szczególności odpowiedzi biegłego na pytania dotyczące nakładów niezbędnych w celu zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej i zapewnienia prawidłowej wentylacji tych pomieszczeń/.

Ze względu na pozytywną ocenę opinii biegłego J. W. , oraz zeznań tego biegłego sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o opinie innych biegłych, bowiem dowody te były zbędne i doprowadziłyby do nieuzasadnionej przewlekłości postępowania /k.1066- postanowienie wydane na rozprawie/.

Komunikaty Prezesa GUS dotyczące zmian cen produkcji budowlano montażowej i kserokopia opinii dotyczącej innej sprawy złożone przez powódkę /k.1075- 1089/ miały charakter ogólny i nie dotyczyły konkretnej nieruchomości

wskazanej w niniejszym postępowaniu. Były więc nieprzydatne dla rozpoznania niniejszej sprawy. W tym stanie rzeczy sąd oddalił wniosek powódki o dowody z tych dokumentów /k.1066/.

Wobec wyjaśnienia istotnych dla meritum sprawy okoliczności sąd odstąpił od przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron.

Sąd zważył, co następuje:

Powódka opierała swe żądania odszkodowawcze przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną wskazała art.129 ust. 2 oraz 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska.

Przepis art.129 ust.2 u.p.o.ś. stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W myśl ust.4 tego przepisu z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Według art. 136 ust.1 u.p.o.ś. w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Ustęp 2 tego przepisu stanowi, iż obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie zaś z art.136 ust. 3 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Niewątpliwie powódka wystąpiła z niniejszym powództwem w terminie wskazanym przez ustawę, tj. przed dniem 24 kwietnia 2015 r.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziaływający na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów, lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić.

To, że pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na zakres spadku wartości nieruchomości powodów położonych w ramach o.o.u. Dopóki obszar ograniczonego użytkowania istnieje, dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować.

Oceniając zasadność roszczenia powódki o odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów na jej nieruchomości niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku wymagających ochrony akustycznej stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są **także** koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy dotąd ich nie dokonano.

W/w art. 136 ust. 2 u.o.o.ś. nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmienne interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Biegły J. W. konkretnie wskazał jakie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach domu mieszkalnego na nieruchomości powódki, które tego wymagają, oraz wskazał wartość tych nakładów- 21.044,73 zł według cen z 29 sierpnia 2018 r. /k.979- 980/.

Powódka wezwała pozwanego o zapłatę odszkodowań dotyczących wyżej opisanej nieruchomości pismem z dnia 21 marca 2013 r.

Żądała kwoty 150.000 zł za spadek wartości nieruchomości i 100.000 zł za nakłady konieczne /k.25- kserokopia pisma/. Pismo to pozwany odebrał i dnia 30 kwietnia 2013 r. wezwał powódkę do udziału w „procedurze koncyliacyjnej” i, jednocześnie, odmówił wypłaty żądanych kwot o ile powódka do procedury koncyliacyjnej nie przystąpi /k.26- kserokopia pisma/.

Informując pozwanego o wysokości swych roszczeń odszkodowawczych powódka nie przedłożyła żadnej opinii, ani kalkulacji kosztów umożliwiających ocenę, czy żądania te nie są zawyżone.

Również do pozwu z dnia 11 lipca 2013 r. określającego łączną wysokość żądanych roszczeń na poziomie 76.000 zł powódka nie dołączyła żadnego dokumentu, który uprawdopodobniał roszczenia w tej wysokości, a w uzasadnieniu pozwu wskazała, że oczekuje na ustalenie wysokości odszkodowania w toku niniejszego postępowania /k.4v/ i, że pozew dotyczy tylko części roszczeń odszkodowawczych /k.13v/.

Pozwany nie był więc w stanie ustalić, czy żądana przez powódkę kwota odszkodowania jest trafna w całości, lub w części.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 20.000 zł zasądzono, w tej sytuacji od dnia 8 października 2018 r., czyli od daty otrzymania przez pozwanego odpisu opinii biegłego J. W. /k.995- zwrotne poświadczenie odbioru/, natomiast odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 1.044,73 zł zasądzono od dnia 21 lutego 2019 r., kiedy to pełnomocnik pozwanego otrzymał pismo z dnia 19 lutego 2019 r. z informacją o rozszerzeniu żądania pozwu /k.1066- protokół rozprawy- informacja o doręczeniu/.

Podstawą prawną orzeczenia o roszczeniach akcesoryjnych jest art. 481§1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c.

Co do roszczenia głównego Sąd orzekł zgodnie z ostatecznym żądaniem powódki na podstawie w/w przepisów, oraz oddalił powództwo w zakresie roszczeń akcesoryjnych sprzed dat, wskazanych w punkcie I wyroku.

Opłata od pozwu wynosiła ostatecznie 3825 zł. Powódka poniosła ją w części wpłacając 3800 zł /k.28/ i uiściła zaliczkę w kwocie 6000 zł /k.332/.

Pozwany, oprócz opłaty od zażalenia i od skargi na postanowienia referendarza żadnych kosztów sądowych dotąd nie poniósł.

Koszty związane z opinią biegłego R. D., to kwoty 1910,90 zł /k.530/ i 117,98 zł /k.670/, a koszt opinii biegłego J. W., to kwota 3104,27 zł /k.989, a także k.1065- postanowienie o utrzymaniu w mocy orzeczenia Referendarza z 2 października 2018 r./- łącznie 5133,15 zł, a w zaokrągleniu 5133 zł.

Całość kosztów sądowych stanowi zatem kwota 8958 zł /3825+5133/.

Roszczenie główne powódki zostało uwzględnione w całości.

Pozwany przegrał sprawę wobec czego powinien zwrócić powódce uiszczone przez nią koszty sądowe w kwocie 9800 zł, /3800+6000/ i koszty zastępstwa procesowego w wysokości żądanej dwukrotnej stawki, a także koszty postępowania zażaleniowego w toku niniejszego postępowania /§2 ust.1 i 2 w związku z § 6 ust. 6 i § 12 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych...-tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.490 ze zm./ . W sumie jest to kwota 8117 zł /7217+900/, bowiem w wyroku z dnia 15 czerwca 2016 r, na rzecz powódki zasądzono już koszty postępowania apelacyjnego /k.843/.

Od pozwanego na rzecz powódki zasądzono więc kwotę 17.075 zł /8958+ 8117/, bowiem kwota 25 zł /opłata od rozszerzonego żądania pozwu/ zostanie przelana na dochody budżetowe z wpłaconej przez powódkę zaliczki.

***Reszta zaliczki, czyli kwota 841,85 zł zostanie powódce zwrócona.***

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania jest art. 98§1 i 3 k.p.c. ,oraz w/w przepisy dotyczące kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ E. Hoffa