

Sygnatura akt XII C 1212/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Prusinowska

Protokolant: p.o. stażysty Justyna Wojciechowska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa N. S. PESEL (...) i P. S. PESEL (...)

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

1. Oddała powództwo w części dotyczącej żądania odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na wygłuszenie nieruchomości,
2. Kosztami postępowania obciąża powodów w 15 % a pozwaną w 85 % i z tego tytułu:
  - a. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 36 328 zł tytułem zwrotu części opłaty sądowej oraz wydatków, a także kwotę 6148,90 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
  - b. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 1085,10 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Maria Prusinowska

Sygnatura akt: XII C 1212/14

## UZASADNIENIE

Powodowie N. S. i P. S. w pozwie z dnia 28 lutego 2014r., złożonym do sądu w dniu 28 lutego 2014 r., wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 200 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa to jest od dnia 28 lutego 2014 r. tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położonej przy ul. (...) w P. oraz z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powodów,

- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Nadto oddzielnym pozwem z dnia 28 lutego 2014 r. złożonym do sądu w dniu 28 lutego 2014 r., wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 200 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa to jest od dnia 28 lutego 2014 r. tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położonej przy ul. (...) w P. oraz z tytułu koniecznych w świetle obowiązujących przepisów prawa wydatków na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się w nieruchomości powodów,

- kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarządzeniem z dnia 25 marca 2014 r. przewodniczący na podstawie art. 219 kpc połączył obie sprawy do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W uzasadnieniu obu pozwów powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości stanowiącej lokalne nr 1 i 2 położonej w P. na ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu pod nr (...) oraz (...). W ocenie powodów zamieszkiwanie na obszarze ograniczonego użytkowania stanowi dla nich dużą uciążliwość, bowiem w bardzo bliskiej odległości od nieruchomości powodów znajduje się pas startowy i strefa lądowań lotniska. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz zwiększona emisja hałasu spowodowały powstanie wielu ograniczeń w wykonywaniu praw właścicielskich określonych w art. 140 kc w szczególności związanych z rozporządzaniem nieruchomością, a fakt ten wpłynął na obniżenie wartości nieruchomości.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. W piśmie z dnia 26 lutego 2014r. powodowie wezwali pozwaną do uiszczenia kwoty 200 000 zł z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. (k. 1-16 )

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 kwietnia 2014 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanej, 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 wzrostu wartości nieruchomości. Pozwana podkreśliła też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich prawa. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwana podniosła, 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, pozwana wskazała na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniosła, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwana zakwestionowała również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Podniosła również, że w dacie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nie doszło do naruszenia standardów jakości środowiska, a zatem nie może być mowy o powstaniu szkody. Pozwana podniosła także zarzut braku legitymacji czynnej powodów, którzy, w jej ocenie, nie wykazali, aby byli właścicielami nieruchomości zabudowanej. ( k. 27-67 )

Na rozprawie w dniu 12 października 2015 r. ( k. 422 ) i w piśmie z dnia 1 grudnia 2015 r. ( k.447 ) powodowie sprecyzowali żądanie pozwu wskazując, iż w ramach dochodzonego roszczenia domagają się kwoty 75 832 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i wydanie w tym zakresie wyroku częściowego.

Wyrokiem częściowym z dnia 21 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 75 832 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 28 lipca 2016 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie I ACa 175/16 oddalił apelację pozwanej.

W piśmie z dnia 13 listopada 2017 r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie kwoty 75 832 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana konsekwentnie wniosła o oddalenie powództwa.

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

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia ,

„Rozbudowa i modernizacja (...) P. - Ł.” -74-76 v., k. 348-378,

- decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska- k. 65-68 v., 83 v.-87, k. 331-347 v.

- informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej - k. 71-73 v.,

- protokół kontroli (...) k. 77,

- informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku , statystyki - k. 77 v-83

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął 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., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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 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 oraz w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

okoliczności bezsporne

Powodowie są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości stanowiącej lokalne nr (...) i (...) położonej w P. na ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu pod nr (...) ( lokal nr (...) ) oraz (...) ( lokal nr (...) ) znajdującej się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. Nieruchomość powodów jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, na działce posiadającej regularny kształt. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowana jednorodzinna mieszkaniowa wolnostojąca. Lokale nr (...) stanowią zorganizowaną całość stanowiącą zabudowę budynkiem willowym, wolnostojącym.

dowód:

- wypis z rejestru gruntów- k. 239

- wydru k z księgi wieczystej - k.241-256 ,

-operat szacunkowy i opinia biegłego sądowego J. W.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- operat szacunkowy i opinia biegłego sądowego J. W.

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 Okręgowy zważył, co następuje:**

Powodowie ostatecznie domagali się zasądzenia od pozwanej kwoty 75 832 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty. Z uzasadnienia pisma z dnia 13 listopada 2017 r. wynika, że jest to kwota odpowiadająca odszkodowaniu zasądzonemu przez Sąd Okręgowy wyrokiem częściowym za spadek wartości nieruchomości. W pozwie powodowie wskazywali, że domagają się zasądzenia na ich rzecz kwot po 30 000 zł tytułem nakładów akustycznych na oba lokale powodów. Powodowie są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położonych przy ul. (...) w P., dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste nr (...). Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Jak już wyżej wskazano w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. W uchwale wprowadzono 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. W ocenie Sądu budynki zlokalizowane na nieruchomości powodów nie należą do ww. kategorii. Zatem żądanie zasądzenia kwoty tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną budynków powodów jest bezzasadne i jako takie podlegać musi oddaleniu. W związku z powyższym Sąd oddalił powództwo w pkt 1 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 100 kpc mając na uwadze wynik sprawy. Powodowie domagali się zasądzenia od pozwanej kwoty 75 832 zł. Wyrokiem częściowym z dnia 21 grudnia 2015 r. Sąd uwzględnił powództwo do żądanej przez powodów kwoty z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. Sąd nie oddalił powództwa w pozostałym zakresie, a żadna ze stron nie wniosła o uzupełnienie wyroku częściowego. Sąd uznał zatem, że w tym zakresie powodowie wygrali postępowanie w części dotyczącej odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w całości. W piśmie z dnia 13 listopada 2017 r. powodowie wskazali, iż domagają się wyłącznie zasądzenia ww. kwoty, natomiast nie wypowiedzieli się co do kwoty 60 000 zł żądanej uprzednio z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną powodów. Zatem Sąd uznał, iż wobec oddalenia powództwa co do kwoty 60 000 zł powodowie przegrali proces w tej części. Pierwotne żądanie pozwu wynosiło 400 000 zł, a oddalono je co do kwoty 60 000 zł. Zatem Sąd przyjął, że powodowie wygrali proces w 85 %, a przegrali w 15 % i w takiej proporcji obciążył strony kosztami postępowania. Powodowie uiścili opłatę od pozwu w wysokości 20 000 zł, a nadto zaliczkę na opinię biegłego w wysokości 5000 zł. Nadto powodowie ponieśli koszty zastępstwa procesowego za obie sprawy w wysokości 7234

zł ( 2 razy 3617 zł). Koszty opinii pisemnej i stawiennictwa biegłego na rozprawie wynosiły 2738,85 zł. W związku z powyższym o kosztach postępowania orzeczono w pkt 2 a i b wyroku.

/-/ SSO Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować ( termin do sporządzenia uzasadnienia przedłużona zarządzeniem Prezesa Sądu Okręgowego oraz w dniach 2-4 stycznia 2018 r. opieka nad chorym dzieckiem ),
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem
3. za 14 dni lub z apelacją

SSO Maria Prusinowska

Poznań, dnia 13 lutego 2018 r.