

Sygnatura akt XVIII C 562/15

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Horbacz

Protokolant: p.o. stażysty Joanna Bendlewska

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa M. S.

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

o zapłatę kwoty 61.125,53 zł

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 47.024,33 zł (czterdzieści siedem tysięcy dwadzieścia cztery złote 33/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 maja 2013 roku do dnia zapłaty.
2. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

/-/ M. Horbacz

Sygnatura akt XVIII C 562/15

UZASADNIENIE

wyroku częściowego

Powód M. S. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 70.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości oraz kwoty 30.000 zł tytułem zwrotu nakładów niezbędnych do podniesienia poziomu akustyki w zajmowanym przez powoda budynku mieszkalnym oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska powód podał, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny, zapisanej w księdze wieczystej KW (...). W ocenie powoda, wyżej opisana nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas, niż dotychczas, bowiem położona jest na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania w tak zwanej strefie wewnętrznej - wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. To daje podstawy do żądania zgodnie z postanowieniami art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z ostrożności procesowej powód wskazał jako podstawę prawną art. 435 kc w zw. z 322-328 upoś. Nadto na podstawie art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ww. ustawy właściciel budynku może żądać od pozwanego jako zarządzającego portem lotniczym określonej kwoty tytułem nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. W świetle powyższych okoliczności uzasadnione są zdaniem powoda żądanie odszkodowania zarówno z uwagi na zmniejszenie się wartości nieruchomości (potencjalny nabywca nie jest zainteresowany nabyciem nieruchomości położonej w strefie, gdzie właściciel zmuszony jest znosić immisję hałasu nie mogąc się im prawnie przeciwstawić, ewentualnie nabyciem jej po zaniżonej cenie),

jak i z uwagi na konieczność poniesienia dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem w miejscach chronionych budynku właściwego klimatu akustycznego.

Pozwany (...) lotnicy (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych .

W uzasadnieniu swego stanowiska pełnomocnik pozwanego negując zasadność obu roszczeń podniósł, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, odszkodowanie bowiem służy za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości. Powód zaś żadnej konkretnej szkody nie wykazał. Zdaniem pozwanego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania jest korzystne dla właścicieli zabudowy mieszkaniowej w tym zakresie, iż mogą oni ubiegać się o ulepszenie swoich nieruchomości w celu poprawy komfortu akustycznego, o ile zachodzi konieczność podjęcia prac modernizacyjnych. Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania osoby te nie były upoważnione do występowania z roszczeniami, chociażby dopuszczalny ówczesnie poziom hałasu nie był mniejszy. Pozwany wskazał, że wbrew twierdzeniom powoda nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości ani co do sposobu korzystania z niej, czyli całkowicie niezasadny jest wniosek powoda, że wskutek wprowadzenia obszaru doszło do znacznego uszczuplenia ich prawa własności. Pozwany wskazał, że niezasadne są twierdzenia powoda o spadku wartości nieruchomości, że kluczowe znaczenie ma dla każdego potencjalnego nabywcy usytuowanie nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania. Stanowią one bowiem uproszczenie problematyki obszaru ograniczonego użytkowania. Pozwany wskazał, że twierdzenia powoda, iż działalność lotniska jest obecnie bardziej uciążliwa w porównaniu do okresu sprzed wprowadzenia strefy nie są zasadne, albowiem port lotniczy rozwija się konsekwentnie od ponad dwudziestu lat, zatem powód nabywając swoją nieruchomość musiał mieć świadomość bliskości lotniska, związanego z tym wzmożonego hałasu, rozbudowa lotniska była przez kolejne lata kontynuowana aż do obecnych inwestycji stanowiących podstawę utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania . Poza tym strona pozwana podejmuje szereg działań mających na celu wdrażanie działań zmierzających do ograniczenia poziomu hałasu generowanego przez lotnisko i to również szereg dodatkowych działań podejmowanych z własnej inicjatywy. Powyższe okoliczności stanowią w ocenie strony pozwanej wystarczające podstawy do oddalenia powództwa. Powyższe okoliczności stanowią w ocenie strony pozwanej wystarczające podstawy do oddalenia powództwa. Pozwany podniósł też zarzut braku legitymacji procesowej powoda, gdyż z treści KW nie wynika, że nieruchomość powoda jest zabudowana budynkiem mieszkalnym.

W piśmie z 21 lipca 2013r. powód odniósł się do braku legitymacji czynnej strony powodowej wskazując, że domniemanie zgodności wpisu w KW z rzeczywistym stanem prawnym dotyczy praw i roszczeń wpisanych w działach II – IV, a nie danych faktycznych wpisanych w dziale I- O.

W piśmie nadanym w dniu 15 kwietnia 2015r. powód rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 31.125,53 zł i wniósł o zasądzenie kwoty 61.125,53 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną oraz wydanie wyroku częściowego w tym zakresie.

Sąd ustalił, co następuje:

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku 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 naprawiono 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 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do Düsseldorfu. W 1996 roku 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 są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r.

otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2400 m². Dzięki temu możliwe stało się odprawienie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium, Londynu, oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublin, Liverpool, Sztokholm, Barcelona-Girona, Bristol, Dortmund, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburg, Paryż-Beauvais, Rzym-Ciampino, Kraków. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen. W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. 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 pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

Okoliczności niesporne,

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. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W 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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 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 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 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.

Okoliczność bezsporne,

Powód M. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę nr (...) zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym, zapisanej w księdze wieczystej KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P..

Nieruchomość powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była jednorodzinny budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej.

Dla powyższego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jej przeznaczenie zostało zdeterminowane.

Dowód: odpis zwykły KW (k. 215-217), inwentaryzacja powykonawcza budynku (k. 218-220), opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (k. 261-470), aneks do opinii biegłego sądowego J. P. (k. 492-580), korekta do aneksu (k. 592-598), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 696-712), zeznania biegłego sądowego (k. 599, 713-714)

Budynek mieszkalny wybudowany w pobliżu lotniska cywilnego P. – Ł. w roku 2004 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie rozporządzeniami winien być przez inwestora zabezpieczony przed hałasem lotniczym długookresowym na poziomie 60dB (w ciągu dnia) i 50dB (w nocy) oraz hałasem eksplozyjny na poziomie do 83dB.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (k. 261-470), aneks do opinii biegłego sądowego J. P. (k. 492-580), korekta do aneksu (k. 592-598), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 696-712), zeznania biegłego sądowego (k. 599, 713-714)

W miejscu lokalizacji nieruchomości powoda przy ul. (...) w P., miarodajny poziom dźwięku A w porze nocy wynosi 67,00dB (dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych) i 69,00dB (dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOEING 737-400) pochodzącego od wykonywanych operacji lotniczych.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (k. 261-470), aneks do opinii biegłego sądowego J. P. (k. 492-580), korekta do aneksu (k. 592-598), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 696-712), zeznania biegłego sądowego (k. 599, 713-714)

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomości przy ul. (...) zabudowana była trzykondygnacyjnym podpiwniczonym wolno stojącym budynkiem jednorodzinny ze stropodachem krytym papą, wybudowanym w latach 70-tych o powierzchni użytkowej 207,81 m². Na skutek częściowej zabudowy istniejącego tarasu oraz adaptacji istniejącego garażu na cele mieszkaniowe na podstawie projektu zatwierdzonego w 1997 r., budynek składa się z piwnicy, w której znajdują się 2 pomieszczenia, z przyziemia, w którym znajdują się wiatrołap, korytarz wewnętrzny z klatką schodową, pokój pracy, pokój 1, pokój 2, sypialnia, garaż, pralnia i suszarnia. Na piętrze jest pokój 2, pokój 3, pokój 4 sypialnia, kuchnia, łazienka, pokój 6, korytarz. Budynek został wymurowany w technologii tradycyjnej, fundamenty są betonowe, mury wykonane są z cegły pełnej ceramicznej kl. 75 na zaprawie cementowo-wapiennej, nad przyziemem i podpiwniczeniem jest strop Kleina. Stropodach budynku jest jednospadowy kryty papą termozgrzewalną. Aktualnie okna są z profili PCV, drzwi drewniane, tynki zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapienne, parapety wewnętrzne są z PCV, parapety zewnętrzne wykonane są z blachy ocynkowanej i z płytek ceramicznych, parapety wewnętrzne są wykonane z PCV i granitu, obróbki blacharskie

wykonane są z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe wykonane są z PCV, wentylacja jest grawitacyjna. Zabudowa tarasu wykonana jest w ten sposób, że mury zewnętrzne są wykonane z Siporexu gr. 24 cm i ocieplone styropianem gr. 6-10 cm, tynki wewnętrzne są typu Nida-Gips, tynki zewnętrzne III klasy. Stropodach zabudowy tarasu jest jednospadowy kryty płytami AKIVER gr. 2,5 cm, kryty podwójnie na szkielecie z aluminium, stolarka okienna i drzwiowa wykonana jest z PCV. W latach 1995 i 1997 stolarkę skrzynkową drewnianą wymieniono na stolarkę z profili PCV. W 1995 roku ściany zewnętrzne budynku ocieplono styropianem gr. 10 cm i pokryto tynkiem akrylowym.

Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. — Ł. spełnione były przepisy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku a przedmiotowy budynek mieszkalny przy ul. (...) w P., spełniał normy z zakresu akustyki ponieważ: wartości równoważonego poziomu hałasu wewnątrz chronionych pokoi mieszkalnych w budynku nie są przekroczone w odniesieniu do dopuszczalnych wartości hałasu wymaganych Polską Normą PN-87/B-02151/02, a klimat akustyczny w pomieszczeniach budynku mieszkalnego jest zachowany, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi polskiej normy PN-B-02151-3:1999 w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej dla hałasu długookresowego w wysokości 60dB, własności izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda spełniają wymogi Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999 dla hałasu ekspozycyjnego w wysokości 83dB. Przedmiotowy budynek przy ul. (...) spełnia normy w zakresie normatywnego komfortu akustycznego we wnętrzu pomieszczeń chronionych i nie wymaga modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych tzn. podniesienia ich izolacyjności akustycznej w zakresie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz stolarki okiennej. Przedmiotowy budynek mieszkalny spełniał normy budowlane dotyczące izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) przed wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed dniem 28 lutego 2012 r. Powyższe nie jest równoznaczne ze spełnieniem norm izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, stropodachów i stolarki okiennej) dla zmierzonych i prognozowanych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi.

Budynek powoda wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - ścian wewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej, w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami, lecz nie jest to związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. — Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Modernizacja winna być wykonana w związku z lokalizacją budynku w pobliżu L. cywilnego P. — Ł. oraz wykonywaniem startów, lądowań i przelotów statków powietrznych emitujących ponadnormatywny hałas lotniczy tzw.: miarodajny poziom dźwięku A w wysokości 69,00dB, w lokalizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w P..

Dla zachowania normatywnego poziomu hałasu w pomieszczeniach chronionych tego budynku – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla ochrony przed miarodajnym poziomem dźwięku A w wysokości 69,00dB, zachodzi bezwzględna konieczność podniesienia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku. Stropodach nad pomieszczeniem przyziemia – sypialni, wymaga modernizacji. W celu podniesienia izolacyjności akustycznej, wygłuszenia stropodachu sypialni należy wykonać - od zewnątrz – krycie posadzki twardą wełną mineralną w płytach grubości 2 cm, wykonać posadzkę z betonu grubości min. 4cm, pokryć posadzkę płytkami ceramicznymi, co spowoduje podniesienie poziomu podłogi w pomieszczeniach piętra tj. pokoju 6 i pokoju 2 oraz powyżej ramy drzwi balkonowych tych pomieszczeń. Od wewnątrz należy zamontować do istniejącego sufitu sypialni, ruszt drewniany, wypełniony warstwą wełny mineralnej oraz zamontować na tym ruszcie płyty gipsowo-kartonowe przykrywające wełnę mineralną wraz z wykonaniem gładzi gipsowej i malowania farbami emulsyjnymi w kolorze istniejącym powierzchni całego sufitu sypialni oraz trzech ścian zewnętrznych sypialni od wewnątrz. Wartość powyższych robót stanowi kwotę 1.888,53 zł z 8% podatkiem VAT.

Stolarka okienna również wymaga modernizacji (za wyjątkiem stolarki okiennej wiatrołapu, kotłowni, klatki schodowej, kotłowni i pralni). W tym celu należy w pomieszczeniach chronionych (tj. pokoju pracy, pokojach 1, 2 i

sypialni w przyziemiu oraz w pokojach 2,3,4,6, kuchni i łazience na piętrze), zdemontować istniejącą stolarkę okienną z profili komorowych o izolacyjności akustycznej 33dB i zamontować w jej miejsce nową stolarkę okienną z profili komorowych z PCV o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Ponadto w pomieszczeniach chronionych, w których dokonuje się wymiany okien na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej, należy wykonać demontaż istniejących parapetów wewnętrznych z granitu i PCV oraz wykonać ponowny montaż tych parapetów po montażu okna. Po montażu okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej i parapetów wewnętrznych z granitu i PCV należy wykonać obróbki wnęk okiennych oraz malowanie ścian, w których wymieniono okna farbami emulsyjnymi w kolorach istniejących aktualnie. Zaprojektowane zamknięte okna z profili PCV charakteryzują się dużą szczelnością akustyczną i termiczną, znacznie ograniczając wentylację pomieszczeń chronionych, a ich rozszczelnienie spowoduje spadek zaprojektowanej izolacyjności akustycznej i pogorszenie klimatu akustycznego. Filtracja powietrza w pomieszczeniach chronionych przedmiotowego budynku mieszkalnego była dotychczas zapewniona poprzez rozszczelnienie lub otwarcie istniejących okien. Wywiew zużytego powietrza zapewniały przewody wentylacyjne, zlokalizowane w kuchni i denkach. Stosowanie takiego rozwiązania jest przy istniejącym hałasie lotniczym niewskazane ponieważ rozszczelnione okna nie zapewniałyby skutecznej i wymaganej izolacyjności akustycznej i normowy klimat akustyczny w pomieszczeniach chronionych byłby niezachowany. W związku z powyższym należy zamontować w oknach nawiewniki okienne higrosterowne.

Wartość ww. robót dotyczących stolarki okiennej stanowi szacunkowo kwotę 59.236,99zł z 8% podatkiem VAT. Okna z profili PCV dotychczas zamontowane w budynku w latach 1995 i 1997 po ich demontażu z uwzględnieniem amortyzacji 55,80% i 60,47% stanowią korzyść finansową dla powoda, zmniejszającą nakłady konieczne, o szacunkowej wartości 14.101,19 zł. Budynek powoda przy ul. (...) jest aktualnie w dobrym stanie technicznym w zakresie elewacji ścian zewnętrznych, pokrycia dachowego, stolarki okiennej oraz tynków wewnętrznych z malaturą i glazurą ścienną w pokojach, kuchni i łazience i nie wymaga żadnego remontu. Przedmiotowy budynek posiada również dobre wskaźniki izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, dachu i stolarki okiennej) i nie wymaga modernizacji w tym zakresie.

Nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynku (...) na dzień zgłoszenia roszczenia przez powoda pozwanemu stanowią łącznie wartość 47.024,34 zł z 8% podatkiem VAT (61.125,53 zł – 14.101,19 zł).

Dowód: odpis zwykły KW (k. 215-217), inwentaryzacja powykonawcza budynku (k. 218-220), opinia pisemna biegłego sądowego J. P. (k. 261-470), aneks do opinii biegłego sądowego J. P. (k. 492-580), korekta do aneksu (k. 592-598), pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego (k. 696-712), zeznania biegłego sądowego (k. 599,713-714)

Pismem z 21 marca 2013 r. powód wezwał (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 250.000 zł w terminie do dnia 3 kwietnia 2013r., w tym kwoty 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku.

Pozwany odmówił wypłaty odszkodowania.

Dowód: pismo z 21.03.2013r. (k. 19)

Podkreślić należy, że między stronami bezsporne było, że nieruchomości powoda położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania powód musi ponieść nakłady na wyciszenie budynku mieszkalnego w związku z przekroczeniem norm hałasu. W tym zakresie Sąd oparł się na opiniach biegłego sądowego z dziedziny budownictwa J. P. na okoliczność ustalenia czy budynek mieszkalny powoda spełnia wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej, a jeżeli nie to jakie nakłady i o jakiej wartości muszą zostać poniesione celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z ww. normami przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów hałasu oraz, czy budynek powoda wymaga jeszcze dodatkowych nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. na mocy Uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej, a

jeżeli tak to jakie nakłady i o jakiej wartości powinny być poczynione, a nadto czy budynek powoda spełniał wymogi co do ochrony akustycznej przed wejściem w życie ww. uchwały tj. przed 28 lutego 2012 r.

W wykonaniu powyższego zobowiązania biegły P. sporządził pisemną opinię z kwietnia 2014 r. W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów stron do opinii biegłego P., wskazać należy, że biegły część tych zarzutów podzielił dokonując stosownych aneksów do ww. opinii. Ostatecznie Sąd dokonując ustalenia istotnych okoliczności w sprawie oparł się na wyliczeniach i wnioskach zawartych w powyższej opinii po korekcie zawartej w Aneksie z sierpnia 2014 r., w pismach biegłego z 12 września 2014 r., z 22 marca 2015 r., z 25 marca 2015 r. oraz ustnych wyjaśnieniach na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2015 r.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego do opinii biegłego P., podkreślić należy, że przedmiotem ochrony akustycznej w rozumieniu przepisu art.136 ust 3 p.o.ś. są nakłady niezbędne do poniesienia w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku mieszkalnego, czyli zrównoważenie poziomu hałasu przenikającego z zewnątrz budynku do jego wnętrza. Kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norma PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Natomiast polska norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. W związku z powyższym w oparciu o powyższe normy koniecznym było ustalenie czy i w jakim zakresie hałas przenikający do wnętrza budynku mieszkalnego powodów wymaga zastosowania zwiększonej izolacyjności przegród budowlanych, co uczynił biegły P..

Przed wprowadzeniem przez Sejmik Województwa (...) Uchwałą Nr III/302/12 dnia 30 stycznia 2012 r. Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU) dla lotniska cywilnego P. - Ł., dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku, pochodzące od operacji lotniczych, określone były przez Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu określone zostały przy pomocy wskaźników długookresowych LDWN dla dowolnie wybranej pory dnia [pomiędzy $6^{(oo)}$ - 22^{oo}] i LN dla pory nocy [pomiędzy $22^{(oo)}$ - $6^{(oo)}$]. Wartości tych wskaźników określono dla czasu uśrednienia ustalonego, jako sześć najniekorzystniejszych miesięcy w roku, a także w odniesieniu do pojedynczej operacji lotniczej w porze nocnej, jako tzw. dopuszczalny ekspozycyjny poziom dźwięku. Wskaźniki długookresowe LDWN i LN dotyczą warunków średniorocznych i mają zastosowanie przy wykonywaniu analiz długookresowych, między innymi przy sporządzaniu map akustycznych. Dla operacji lotniczych - startów, lądowań i przelotów statków powietrznych dopuszczalna wartość równoważnego poziomu hałasu na terenach zabudowy- mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej dla wskaźników LDWN wynosi 60dB, a dla wskaźników LN wynosi 50dB. Natomiast dopuszczalna wartość poziomu dźwięku ekspozycyjnego wynosiła 83dB - dotyczy pojedynczego zdarzenia akustycznego w środowisku zewnętrznym. Ograniczenie dotyczące poziomu ekspozycji hałasu miało służyć ograniczeniu uciążliwości akustycznych powodowanych w środowisku zewnętrznym pojedynczymi zdarzeniami akustycznymi w porze nocy, niezależnie od ich liczby i nie ma bezpośredniego odniesienia do norm budowlanych dotyczących klimatu akustycznego wewnątrz budynku oraz wymagań w zakresie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku. Regulacje prawne dotyczące poziomu równoważnego hałasu obowiązujące do roku 2007. z uwagi na zawarowany okres uśredniania (dla najniekorzystniejszych 6 miesięcy w roku), były bardziej łagodnie od obowiązujących aktualnie od roku 2007 (dla dowolnie wybranego dnia i wybranej nocy).

W nawiązaniu do zarzutów pozwanego odnośnie równoważnego poziomu dźwięku A i maksymalnego poziomu dźwięku A, biegły w piśmie z dnia 25 marca 2015 r. wyjaśnił, że pozwany błędnie wskazuje, że równoważny poziom dźwięku A jest główną determinantą do oceny dopuszczalnego poziomu dźwięku A w pomieszczeniach do przebywania ludzi. Biegły wskazał, że hałas lotniczy jest hałasem nieustalonym, natomiast biegły oparł się na badaniach wykonanych przez firmę AKUSTIX, które rejestrowały zdarzenia akustyczne związane z przelotami statków powietrznych, monitorowały hałas lotniczy wokół (...). Biegły wskazał, że równoważny poziom dźwięku LAeq (A) został w oparciu o wykonane przez AKUSTIX pomiary określony dla 16 godzin pory dnia i 8 godzin pory nocy, co oznacza, że wyniki zostały uśrednione i znacznie zaniżone w odniesieniu do maksymalnych występujących w punktach pomiarowych wartości niezmiernych. Równoważny poziom dźwięku LAeq (A) służy do oceny oddziaływania

na środowisko oraz przeglądów ekologicznych, które są z kolei podstawą do określenia obszarów ograniczonego użytkowania, a także kontroli hałasu w środowisku. Wartości wskaźników LAeqD i LAeqN są określane dla jednego dnia i nocy. Biegły wskazał, że maksymalny poziom dźwięku A (LAmax) przy hałasie nieustalonym (lotniczym) definiuje klimat akustyczny zgodnie z normą PN-B-02151/02, obligatoryjną do stosowania w budownictwie, przy działaniu hałasu od urządzeń na zewnątrz budynku w terenie, do których zaliczają się samoloty korzystające z lotniska i takie stanowiska reprezentują również akustycy.

Biegły P. wskazał, że opinia przez niego opracowana opiera się na normie PN-B-02151-3:1999 – dot. oceny izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych (tzw. „norma trójka”), która wykorzystuje poziom hałasu miarodajnego. „Norma trójka” określa, że miarodajny poziom hałasu należy obliczyć w oparciu o maksymalny poziom od pojedynczych zdarzeń akustycznych z zastrzeżeniami, że musi być więcej niż 8 operacji lotniczych w nocy i głośnie operacje winny być większe o 20 decybeli od hałasu równoważnego. Według raportu pozwanego oba warunki są spełnione. Biegły wskazał, że równoważny poziom hałasu według firmy Akustix biegły wykorzystał do ustalenia, czy głośnie operacje lotnicze przekraczają ten poziom hałasu równoważnego o 20 dB. Biegły wskazał, że wziął pod uwagę średni i maksymalny poziom od maksymalnych poziomów od pojedynczych zdarzeń akustycznych, a nie od całości, bowiem na wybudzenia w nocy mają wpływ pojedyncze poziomy dźwięków. Dokonując uśrednienia maksymalnego poziomu hałasu ekspozycyjnego dla deklarowanych typów samolotów biegły brał pod uwagę maksymalny poziom hałasu, który zależy od typów samolotów, a nie od ilości lotów. Maksymalny poziom dźwięku A emitowany przez samoloty i poziom równoważny dźwięku to dwie odrębne kategorie, dwa odmienne jakościowo parametry akustyczne, co znalazło wyraz w opiniach biegłego. Norma PN-B-02151/02 – dot. ustalenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń w budynkach mieszkalnych (tzw. „norma dwójka”) zawiera oba te parametry tj. dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wszystkich źródeł hałasu łącznie (40 dB, 30dB) i dopuszczalny poziom dźwięku A przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem, który dzieli się na; średni poziom przy hałasie ustalonym, lub równoważny przy hałasie nieustalonym oraz maksymalny poziom A przy hałasie nieustalonym. Jak wskazał biegły ww. norma jest nieprecyzyjna i budzi wątpliwości interpretacyjne. W ocenie Sądu trafnym rozwiązaniem jest nie branie pod uwagę dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku przenikającego ze wszystkich źródeł hałasu łącznie, bowiem pozwany jako port lotniczy może ponosić odpowiedzialność jedynie za nadmierny hałas lotniczy. Skoro „norma dwójka” rzeczywiście jest nieprecyzyjna należało sięgnąć do „normy trójki”, która określa miarodajny poziom hałasu obliczany w oparciu o poziom maksymalny od poszczególnych zdarzeń akustycznych. Skoro biegły wydając opinie opierał się na wynikach pomiarów firmy Akustix, czyli na ustalonym hałasie w poszczególnych punktach pomiarowych, opinie biegłego – po dokonanych korektach – należało uznać za prawidłowe i odnoszące się do faktycznych i rzeczywistych norm hałasu panujących w otoczeniu budynków powodów. Odnosząc się do metodyki wyznaczania przez biegłego P. miarodajnego poziomu dźwięków od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wskazać należy, że poziom ekspozycyjny od pojedynczych zdarzeń akustycznych nie może być brany pod uwagę przy wyznaczaniu minimalnego stopnia ochrony pomieszczeń w budynku przed hałasem zewnętrznym. Zgodnie z kryteriami WHO (co wynika z pisma Instytutu Techniki Budowlanej z 27.04.2014 r.) ocena hałasu zewnętrznego przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych na sen odnosi się do poziomu maksymalnego. Uwzględniany jest przy tym wpływ maksymalnych poziomów hałasu na zakłócenia snu. Powyższe kryteria WHO były właśnie podstawą do określenia w normie PN-B-02151-3:1999 zasad wyznaczania minimalnej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na działanie hałasu lotniczego. Poziom miarodajny określa się jako wartość średnią dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy roku uwzględniając zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat. Wskazać należy, że badania poziomu hałasu prowadzone na zlecenie pozwanego przez firmę Akustix są wykonywane w punktach pomiarowych w okresach miesięcznych dla danego roku. Biegły uwzględniając zarzuty pozwanego (w piśmie z dnia 22 marca 2015 r.) w wyniku ponownej analizy zapisów tabeli 3 na stronie 31 opinii, dokonał przeliczenia zmierzonych wartości hałasu z miesiąca lipca 2012 roku (oddanie przedsięwzięcia do eksploatacji) i z października 2013 roku (kolejny rok po oddaniu przedsięwzięcia do eksploatacji), wskazując, że to głównie miesiące letnie należą do tych, w których ruch lotniczy jest szczególnie zintensyfikowany i te miesiące można uznać jako te trzy najniekorzystniejsze w roku. Jak podał biegły poziom hałasu nie zależy od ilości lotów, lecz od typu latających samolotów. Wobec tego, że te same typy samolotów

latały w podanych okresach i dalej latają wybrane trzy miesiące letnie spełniają warunki normy mówiącej o trzech najbardziej niekorzystnych miesiącach w roku. Biegły przedstawił szczegółowo przeprowadzoną operację – mianowicie, dla poszczególnych nocy biegły wybrał najgłośniejszy poziom hałasu z głośniejszych, uśrednił dla poziomu całego miesiąca, następnie dla poziomu trzech miesięcy. Biegły podkreślił również, że ze sprawozdań wynika, że samoloty BOENING 737-400, który nie był przez pozwanego deklarowany do lotów nocnych wykonywał w okresie pomiarów operacje nocne, tak więc należało to uwzględnić przy ustalaniu poziomu hałasu. Mając na uwadze powyższe, biegły w piśmie z dnia 22 marca 2015 r. dokonał korekty wyliczeń, wskazując, że do dalszych analizy należy przyjąć średni ekspozycyjny poziom dźwięku A od pojedynczych zdarzeń lotniczych – lotów nocnych wykonywanych przez samolot BOENING 737 -400. Biegły wskazał, że samolot BOENING 737-400 (niezadeklarowany do lotów nocnych) wykonał w porze nocy w okresie pomiarów w miesiącu lipcu 2012 roku -88 operacji lotniczych, w miesiącu wrześniu 2013 roku -62 operacje lotnicze, w miesiącu czerwcu 2014 roku – 41 operacji lotniczych, w miesiącu wrześniu 2014 roku – 53 operacje lotnicze, co oznacza kontynuację lotów nocnych wykonywanych tym typem samolotu. W związku z powyższym należało uwzględnić ww. samolot przy ustalaniu hałasu w lokalizacji punktu pomiarowego P2. Biegły wskazał, że należy uwzględniając wyliczony w oparciu o pomiary zadysponowanych do lotów nocnych typów samolotów średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 97,0 dB, wyliczony w oparciu o pomiary zadysponowanych do lotów nocnych typów samolotów oraz samolotu BOENING 737-400 średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 99,0 dB, otrzymamy średni maksymalny ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 98,0 dB. W związku z powyższym jako podstawy do wyliczenia miarodajnego poziomu dźwięku A oraz wyliczenia akustyki przegród zewnętrznych budynku należy przyjąć średni ekspozycyjny poziom dźwięku A w wysokości 98,0 dB. Biegły założył, że (...) ostatecznie dotrzyma prognozowanych założeń w zakresie eksploatacji typów samolotów w porze nocnej oraz założeń w zakresie ilości wykonywanych operacji lotniczych w porze nocnej i ostatecznie wycofa zgodnie z założeniem z eksploatacji w porze nocy samolot BOENING 737-400. Ewentualna zmiana typów samolotów na emitujących wyższy poziom hałasu, „głośniejszych”, spowodować może, że wyliczone przez biegłego wartości akustyczne przegród zewnętrznych budynku, mogą okazać się niewystarczające, normy klimat akustyczny we wnętrzu pomieszczeń chronionych budynku może zostać naruszony, a dopuszczalny poziom hałasu w pomieszczeniach chronionych budynku przekroczony. Biegły wskazał, że Zgodnie z normą ISO 1996-1 wartość LAE określa się dla przedziału czasu „T” odpowiadającego przynajmniej 10dB spadkowi poziomu względem L_{Amax}. Dla terenów położonych w odległości ≥ 6 km od lotniska, jako średnią wartość różnicy [LAE - L_{Amax}] operacji lotniczej można przyjąć #LA ~ 10dB. - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych - L_{Amax}sr = 97,0dB - 10dB = 87,0dB, - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 73 7-400 L_{Amax}sr = 99,0dB - 10dB = 89,0dB. Przy korzystaniu z normy PN-02151-3:1999 i normy PN-87/B-02151/02 dla potrzeb niniejszej opinii, należy zastosować w lokalizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego (...) w P., średnią wartość maksymalnego poziomu hałasu pochodzenia lotniczego - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych - L_{Amax}sr = 87,0dB - dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 L_{Amax}sr = 89,0dB. Z uwagi na brak pomiarów tego poziomu hałasu lotniczego w dokumentach pomiarowych - sprawozdaniach z pomiarów wykonanych przez specjalistyczną firmę AKUSTIX, maksymalny poziom dźwięku L_{Amax}sr został wyliczony teoretycznie z pewnymi uproszczeniami i szacunkami. Wielkość hałasu miarodajnego - ustala się poprzez odjęcie 20dB od ustalonego maksymalnego poziomu dźwięku A, a dla lokalizacji przedmiotowego budynku w P. ul. (...) wynosi w porze nocy: dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych L_{Am} = L_{Amax}sr - 20dB = 87,0dB - 20dB = 67,0dB, dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 L_{Am} = L_{Amax}sr - 20dB = 89,0dB - 20dB = 69,0dB. Biegły wskazał, że ustawodawca w normie PN-02151-3:1999 nie przewidział tak wysokiego miarodajnego poziomu dźwięku A w porze nocy wynoszącym L_{Am} = 67,0dB / 69,0dB pochodzącego od wykonywanych operacji lotniczych, występującego w czasie obserwacji w lokalizacji przedmiotowego budynku przy ulicy (...) w P.. Biegły wskazał, że norma PN-B-02151-3:1999 podaje maksymalną wielkość miarodajnego poziomu dźwięku A w decybelach w ciągu dnia/nocy na zewnątrz budynku, w wysokości 71-75dB w dzień oraz 61-65dB w nocy i dla tych wartości określa minimalny wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżony RA2 lub RA1 w decybelach przegród budowlanych. Mając na uwadze powyższe, biegły stwierdził, że nie można w oparciu o obowiązującą Polska Normę PN-B-02151-3:1999 (w obecnym jej stanie) określić i ustalić wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych przedmiotowego budynku w odniesieniu do istniejącej wysokości miarodajnego poziomu dźwięku A hałasu zewnętrznego. Tym samym o zapisy

tej normy nie można określić nakładów koniecznych do poniesienia na rewitalizację w celu zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wewnętrznych przedmiotowego budynku mieszkalnego. Mając jednak na uwadze dobro postępowania sądowego, biegły podjął próbę rozszerzenia zapisów powyższej normy w zakresie dostosowania jej zapisów do poziomu miarodajnego poziomu dźwięku A hałasu zewnętrznego w obrębie lokalizacji przedmiotowego budynku. Biegły wskazał, że zarówno dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENING 737-400 wysokość wyliczonego miarodajnego poziomu dźwięku A mieści się w tabeli 5 dla pory nocy tym samym przedziale tzn. od 66-70dB. Z uwagi na okoliczność, że do wyliczenia nakładów koniecznych do poniesienia w celu zapewnienia normatywnego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wewnętrznych przyjął normowe wskaźniki izolacyjności przegród zewnętrznych przedmiotowego budynku w wysokości – 43dB dla ścian zewnętrznych, 50dB dla przegród pełnych, 40dB dla stolarki okiennej i drzwiowej, spełniają one wymogi dla obu przypadków samolotów zadeklarowanych oraz samolotu BOENING 737-400 .

Odnosząc się do zarzutów strony powodowej dotyczących rozliczenia przez biegłego wartości rynkowej demontażu okien zamontowanych obecnie w budynku przy ul. (...), wskazać należy, że zadaniem biegłego było wyliczenie wartości nakładów, koniecznych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku mieszkalnego. W związku z powyższym, skoro zamontowane dotychczas okna są w dobrym stanie technicznym, przedstawiają wymierną wartość, biegły musiał uwzględnić tę okoliczność.

Sąd oddalił wniosek o powołanie biegłego akustyka, albowiem powyższy wniosek złożony w końcowym etapie postępowania został uznany za spóźniony i zmierzający jedynie do przewlekłości postępowania. W ocenie Sądu wiedza biegłego P. z dziedziny budownictwa, który opierał się na wskazanych powyżej normach w oparciu o wyniki pomiarów dokonane przez firmę Akustix była wystarczająca dla wydania opinii w niniejszej sprawie. Mając na uwadze powyższe Sąd ustalając istotne okoliczności w niniejszej sprawie oparł się na opiniach biegłego P. po dokonaniu stosownych korekt. Ostatecznie Sąd ustalając wartość nakładów w budynku ul. (...) oparł się wyliczeniach zawartych w sprostowaniu Aneksu zawartego w piśmie biegłego P. z 12 września 2014 r.

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie Sąd pragnie zwrócić uwagę, że swoje rozważania ograniczył do kwestii będących przedmiotem rozstrzygnięcia wyroku częściowego, tj. dotyczącej żądania zapłaty odszkodowania tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powoda w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i funkcjonowaniem lotniska P.- Ł..

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z niniejszym roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. W niniejszej sprawie powód zachował powyższy termin zawity występując w piśmie z dnia 21 marca 2013 r. bezpośrednio do pozwanego o wypłatę odszkodowania w wysokości wartości nakładów niezbędnych do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń chronionych budynku mieszkalnego przy ul. (...) w P..

Zgodnie z art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), 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 ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powódki wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia

standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia 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. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku wskazać należy, że zgodnie z art. 136 ust 3 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.

Wskazać należy, że roszczenie o nakłady należy się także wówczas, jeżeli strona powodowa ich nie dokonała. 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. 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; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACA 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie późniejszymi zmianami (Dz. U. 2002/75/690 ze zmianami) jedną z uciążliwości, przed którą należy chronić budynki przeznaczone na pobyt ludzi jest hałas. Na podstawie § 323 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia budynki mieszkalne należy chronić przed hałasem zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku. Zgodnie z § 325 ust. 1 ww. rozporządzenia budynki mieszkalne (...) należy

sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Poziom hałasu reguluje Polska Norma, a przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz elementy budowlane powinny mieć określoną w Polskiej Normie izolacyjność akustyczną.

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., 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 przedmiotowej 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.

Zgodnie z PN-87/B-02151/02 dopuszczalny poziom dźwięku w pomieszczeniach stałego pobytu ludzi w budynkach mieszkalnych wynosi w dzień 40dB, w nocy 30dB. Zasadniczym i głównym kryterium przy projektowaniu przegród zewnętrznych budynków mieszkalnych jest dźwięk chwilowy jaki przedostaje się do pomieszczeń mieszkalnych budynku, podczas maksymalnego hałasu, który w chwili przelotu (startu lub lądowania) samolotu oddziałuje na budynek mieszkalny. Ponieważ rozpatrywany budynek mieszkalny znajduje się w pobliżu lotniska przegrody zewnętrzne ściany i stropy pełne powinny być rozpatrywane odrębnie dla części pełnej i okien stanowiących nie więcej niż 50% przegrody zewnętrznej w pomieszczeniu. Z uwagi na położenie i dopuszczalny normowy hałas ekspozycyjny w wysokości 83dB wymagany minimalny wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej RA2 wg PN-B-02151-3:1999 w zależności od miarodajnego poziomu dźwięku A przegrody zewnętrznej powinien wynosić 28dB, poszczególnych części przegrody zewnętrznej (części pełne i stolarka) winny wynosić odpowiednio 35 i 25dB.

W świetle powyższego należało wskazać, że bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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.

Jak wynika z opinii biegłego P. w miejscu lokalizacji nieruchomości powoda przy ul. (...) w P., miarodajny poziom dźwięku A w porze nocy wynosi 67,00dB (dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych) i 69,00dB (dla samolotów zadeklarowanych do lotów nocnych oraz samolotu BOENUING 737-400) pochodzącego od wykonywanych operacji lotniczych. Powyższe oznacza, że budynek przy ul. (...) w P. nie spełnia norm w zakresie poziomu hałasu we wnętrzu pomieszczeń chronionych dla miarodajnego poziomu dźwięku A w wysokości 69,00dB, związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi. Budynek powoda wymaga dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych - ścian wewnętrznych, stropodachów oraz stolarki okiennej, w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców wymaganych Polskimi Normami. Powyższe nie jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska cywilnego P. - Ł., a jest związane z istniejącym ponadnormatywnym hałasem emitowanym przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych. Z wyliczeń biegłego P. wynika, że nakłady konieczne na modernizację akustyczną budynku (...) na dzień zgłoszenia roszczenia przez powoda pozwanemu stanowią łącznie wartość 47.024,34 zł z 8% podatkiem VAT, w tym kwota 1.888,53zł stanowi wartość robót związanych z modernizacją stropodachu i kwota 45.135,80 zł stanowiąca wartość nakładów koniecznych na wymianę

stolarki okiennej. Kwota 59.236,99 zł stanowi wartość robót związanych z wymianą stolarki okiennej, która została pomniejszona o wartość okien dotychczas zamontowanych, które należy zdemontować tj. o kwotę 14.101,19zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda łącznie kwotę 47.024,34 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

W ocenie Sądu stanowisko biegłego, iż przy ustalaniu wysokości szkody, jeśli jest konieczna wymiana okien na zapewnianie właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach chronionych, należy ująć wartość zdemontowanych okien dotychczasowych, jest zasadne. Bez znaczenia pozostaje bowiem okoliczność, czy powód faktycznie znajdzie na rynku potencjalnego nabywcę zdemontowanych okien. Istotne jest to, że okna te po fachowym zdemontowaniu mają - jak wskazał biegły - pewną wartość ekonomiczną ustalaną według wskaźnika amortyzacji. Biegły wskazał, że rynek materiałów budowlanych z demontażu, w tym stolarki okiennej używanej z PCV istnieje od lat i dobrze prosperuje. Jednocześnie wskazać należy, że pozwany odpowiada jedynie za deficyt akustyczny wynikający z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Odpowiada zatem za nakłady konieczne tj. te nakłady, które prowadzą do podwyższenia izolacyjności akustycznej przegród budowlanych w stosunku do izolacyjności jaka jest wymagana przez normy budowlane w środowisku nie objętym ponadnormatywnym hałasem. Zatem jego odpowiedzialność musi być ograniczona do różnicy między wartością okien nowych o wymaganej izolacyjności w związku z hałasem a wartością okien dotychczas zamontowanych, skoro spełniają one swoje funkcje, przedstawiają określoną wartość i mogą być zbyte na rynku wtórnym. Wobec powyższego Sąd pomniejszył wartość robót dotyczących wymiany stolarki okiennej (59.236,99 zł) o szacunkową wartość okien zdemontowanych (14.101,19 zł).

Od wskazanej kwoty na podstawie art. 481§ 1 k.c. Sąd zasądził odsetki za opóźnienie począwszy od dnia 22 maja 2013 r. tj. od dnia wniesienia pozwu- zgodnie z żądaniem powoda. Wskazać należy, że już w piśmie z dnia 21 marca 2013 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu nakładów koniecznych, wyznaczając pozwanemu termin do dnia 3 kwietnia 2013 r. Pozwany nie ustosunkował się do powyższego wezwania, nie podjął żadnych rokowań z powodem, konsekwentnie w toku całego postępowania odmawiając uwzględnienia żądania powoda. W ocenie Sądu już w dacie 22 maja 2013 r. pozwany pozostawał w opóźnieniu, albowiem w toku niniejszego postępowania nie zostały ujawnione żadne nowe okoliczności, pozwany znał podstawy swojej odpowiedzialności i jeszcze na etapie przedsądowym mógł zaspokoić roszczenie powoda. Odsetki zatem od 22 maja 2013 r. będą miały dla powoda wartość waloryzacyjną.

SSO Magdalena Horbacz