

Sygnatura akt XVIII C 1392/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 5 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magda Inerowicz

Protokolant: prot. sąd. Emilia Staszkiwicz

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2016r.,

na rozprawie

sprawy z powództwa: **W. S.**

przeciwko: (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

**o: zapłatę odszkodowania z tytułu nakładów na modernizację akustyczną**

zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powoda W. S. kwotę 58.913,73 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset trzynaście złotych i siedemdziesiąt trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 maja 2016r. do dnia zapłaty.

/-/ M. Inerowicz

**Uzasadnienie wyroku częściowego z dnia 5 stycznia 2017r.**

Powód W. S., pozwem z dnia 5 września 2016 r., wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 84.913,73 zł tytułem odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 2016r. do dnia zapłaty w tym:

- kwoty 58.913,73 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych;
- kwoty 26.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości.

Jednocześnie powód domagał się zasądzenia od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), która jest położona w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P. (OOU) wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Powód wskazał, że zawarł z pozwanym porozumienie z dnia 19 kwietnia 2013 r., które miało stanowić drugi etap procedury concyliacyjnej, na mocy którego pozwany zobowiązał się uregulować wszelkie roszczenia powoda wynikające z faktu emisji hałasu lotniczego oraz ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania poprzez zawarcie ugody. Porozumienie to było koniecznym warunkiem przeprowadzenia audytu akustycznego budynku powoda z dnia 24 września 2014r., sporządzonego na zlecenie pozwanego przez wybranego i opłaconego przez niego biegłego, z którego wynika znaczne przekroczenie poziomu hałasu lotniczego wewnątrz budynku. W audycie określono wartość koniecznych nakładów na nieruchomość powoda na kwotę 58.913,73 zł. Pozwany przesłał powodowi podpisany przez niego dokument w postaci ugody, na mocy której, powód miał otrzymać odszkodowanie z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w postaci zapłaty kwoty wskazanej w audycie, w zamian za zrzeczenie się roszczeń wobec pozwanego z tego tytułu. W dniu 31

marca 2016r. odbyło się posiedzenie Sądu z wniosku powoda o zawezwanie do próby ugodowej, jednakże pozwany poinformował, że nie jest zainteresowany zawarciem ugody z powodem wobec zamknięcia procedury koncyliacyjnej z końcem 2015r. Powód podniósł, że wobec tego, że jego roszczenie o zapłatę kwoty 58.913,73 zł tytułem nakładów koniecznych do poniesienia na nieruchomości jest bezsporne wnoszący o wydanie wyroku częściowego. Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód wskazał na treść art. 129 ust. 1 i 2 w zw. z art. 136 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., w odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie strona pozwana domagała się oddalenia wniosku powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego zarówno na okoliczność spadku wartości nieruchomości, jak również konieczności poniesienia nakładów na nieruchomość.

W uzasadnieniu pozwany - odnośnie roszczenia powoda odszkodowania z tytułu konieczności dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego - podniósł, że powód dzięki wprowadzeniu OOU może domagać się zbadania czy jego nieruchomość spełnia wymagania w zakresie ochrony akustycznej, jak również, że poziom hałasu jest nie bieżąco monitorowany i kontrolowany. Wskazał, że uchwała o wprowadzeniu OOU w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wewnętrznej posługuje się takimi samymi wartościami poziomu hałasu, co poprzednio obowiązujące przepisy, a hałas związany z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa pozwanego istniał już przed wprowadzeniem OOU. Jednocześnie pozwany podkreślił, że nie jest jego zamiarem uchylenie się od odpowiedzialności z tytułu zapłaty odszkodowania w zakresie kosztów poniesionych na dostosowanie budynku do właściwego klimatu akustycznego, jednakże konieczne jest zaistnienie szkody. Jeżeli zatem okazałoby się, że budynek powoda nie spełnia norm akustycznych, należałoby wówczas określić zakres koniecznych prac. Pozwany zakwestionował domaganie się przez powoda odsetek od dnia 1 maja 2016r.

Na rozprawie w dniu 24 listopada 2016r. pełnomocnik pozwanego oświadczył, że nie kwestionuje opinii akustycznej i kosztorysu przedłożonego przez powoda.

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

Powód W. S. jest właścicielem nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w P. oznaczonej w ewidencji, jako obręb P., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

**Dowód:** odpis księgi wieczystej nr (...) aktualny na dzień 4 stycznia 2017r. zgodnie z Centralną Bazą Danych Ksiąg Wieczystych k. 11 -17.

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 D..

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 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. Z kolei 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 (...) 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..

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) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LAeqD = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LAeqN = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LAeqD = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii 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 izolinii 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 izolinii 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.

Pozwany wprowadził zmiany i działania o charakterze operacyjnym i organizacyjnym, zmierzające do ograniczenia hałasu spowodowanego startem oraz lądowaniem statków powietrznych m. in. poprzez ograniczenie operacji nocnych jedynie do dwunastu, wymianę agregatów prądotwórczych na stojaki elektryczne, zabudowanie portu lotniczego tak, aby infrastruktura stanowiła naturalną barierę akustyczną, w tym postawienie ekranów akustycznych, posadzenie statków powietrznych bezpośrednio przy budynku portu lotniczego, stosowanie przez pilotów statków powietrznych procedur antyhałasowych wskazanych przez producentów statków powietrznych, budowa płyty postojowej, aby ograniczyć ilość operacji naziemnych, zlokalizowanie stanowiska do odladzania i ograniczono ilość operacji związanych m.in. z tankowaniem samolotów, czy odladzaniem w nocy, zmiana systemu umożliwiającego uruchomienie samolotów w sposób elektryczny, a zatem mniej słyszalny, wprowadzenie nakazu wypychania samolotów przez wózki elektryczne, zaprzestanie prowadzenia obsługi typu Cargo, wycofanie samolotów starego typu emitujących większy hałas, wyeliminowanie starego samolotu pocztowego na rzecz samolotu odrzutowego, posadzenie statków powietrznych bezpośrednio przy budynku portu lotniczego, powołanie zewnętrznej firmy koordynującej loty nocne samolotów, zmiana typu helikoptera, którym lata lotnicze pogotowie, wprowadzenie procedury cichego podejścia do lądowania i samego lądowania, w ten sposób, aby podchodzenie do lądowania odbywało się w sposób „szybowcowy” przy wyłączonych silnikach. Ww. działania są kontrolowane przez stosowne służby m.in. operacyjnych ruchu i tzw. marszałków.

Ponadto pozwany na bieżąco prowadzi monitoring akustyczny, pozwalający na podejmowanie odpowiednich działań celem zmniejszenia generowanego hałasu przez istniejące lotnisko.

**Bezsporne, a nadto dowód:** wyciąg z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w P. w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o. o. im. H. W.” z dnia 28.02.2011r. (k. 96 -99 i k. 110 i k. 112 ), wyciąg z decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przedmiocie odwołania od decyzji środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia p.n. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o. o. im. H. W.” z dnia 07.12.2011r. ( k.111 -112 ), wyciąg z raportu o oddziaływaniu na środowisko, nt. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o.o. (k. 113 i k. 105 - 107 ), kopia procedur AIP (k.100 -101 ), informacja dotycząca wdrożenia decyzji środowiskowej (k. 102 - 104 ), protokół kontroli – wyciąg (k. 108 ), informacje o lotnisku, historia lotniska, statystyki, artykuły prasowe (k. 108 – 109).

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

Na terenie nieruchomości powoda o całkowitej powierzchni 213,03 m<sup>2</sup>, w tym powierzchni zabudowy 133,58 m<sup>2</sup> znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej. W budynku mieści się jeden lokal mieszkalny, niepodpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne mieszkalne.

Dom jednorodzinny zawiera na parterze dwa pokoje, kuchnię, wc, kotłownię oraz garaż, a na piętrze dwie sypialnie, pokój dzienny oraz łazienkę. Budynek posiada taras – na piętrze, od strony zachodniej i południowej.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjno – sanitarną, gazową oraz ogrzewanie centralne – piec.

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, wykonany został z materiałów o dobrych parametrach techniczno – użytkowych.

Poziom hałasu lotniczego przenikającego z zewnątrz do budynku powoda, do pomieszczeń wymagających komfortu akustycznego został przekroczony w sposób znaczny. W celu przywrócenia w pomieszczeniu komfortu akustycznego, dla wskazanych dróg propagacji hałasu ze środowiska należy zamienić lub przebudować istniejące elementy przegród budowlanych. Jako działania konieczne do przywrócenia komfortu akustycznego pomieszczeń w budynku powoda wskazano na: wymianę okien, drzwi wejściowych zewnętrznych i drzwi balkonowych. Adaptacja akustyczna budynku ma na celu przywrócenie w pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego dopuszczalnych poziomów hałasu, w tej jego części, która jest emitowana do środowiska, w związku z użytkowaniem (...). Obecny stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzenie prac przewidzianych audytem akustycznym.

Wartość nakładów koniecznych w celu dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego wynosi 58.913,73 zł.

Dowód: audyt akustyczny budynku sporządzony na zlecenie pozwanego w dniu 24 września 2014r. (k. 32 – 36 i k. 51 -54), projekt modernizacji akustycznej budynku sporządzony na zlecenie pozwanego z dnia 30 września 2014r. (k. 38 – 50) .

Powód W. S. w 2013r. zgłosił pozwanemu swoje roszczenie w przedmiocie odszkodowania w związku z ograniczeniem korzystania przez niego z jego nieruchomości, w związku z jej położeniem w OOU (...) w P.. Za namową strony pozwanej, powód złożył wniosek o udział w procedurze koncyliacyjnej, na który pozwany odpowiedział pismem z dnia 4 kwietnia 2013r. Pozwany poinformował, że przedmiotowa nieruchomość stanowiąca własność powoda znajduje się w strefie wewnętrznej, co pozwala na dalszy udział w procedurze koncyliacyjnej, jak również, że wniosek nie posiada braków pod względem formalnoprawnym.

Powód otrzymał kolejne pismo z dnia 4 kwietnia 2013r., w którym pozwany przesłał powodowi treść porozumienia w ramach procedury koncyliacyjnej wskazując, że porozumienie to stanowi drugi etap procedury i podtrzymuje wolę na ugodowe uregulowanie roszczenia. Pozwany wskazał, że porozumienie to jest koniecznym warunkiem do przeprowadzenia stosownych badań w celu oceny stanu nieruchomości, w tym poziomu hałasu lotniczego.

W dniu 19 kwietnia 2013r. powód zawarł z pozwanym reprezentowanym przez prezesa zarządu M. W. i członka zarządu G. B. porozumienie, którego przedmiotem było określenie zasad oraz sposobu przyszłego zaspokojenia wszelkich roszczeń właściciela nieruchomości wynikających z oddziaływania (...) na nieruchomość w szczególności poprzez emisję hałasu lotniczego oraz położenia nieruchomości OOU PL (...) w P..

Na mocy § 1 ust. 1 porozumienia pozwany zobowiązał się do uregulowania wszelkich roszczeń powoda, wynikających z faktu emisji hałasu lotniczego oraz ustanowienia wokół (...) w P. OOU, na drodze pozasądowej, poprzez zawarcie ugody. Strony oświadczyły, że zamierzają zawrzeć ugode, której przedmiotem będzie zrzeczenie się przez właściciela wszelkich roszczeń z tytułu oddziaływania PL (...) na nieruchomość właściciela, w zamian za zobowiązanie PL (...) do wypłaty odszkodowania z tytułu utworzenia OOU i określenia wymagań technicznych dotyczących budynku (§ 1 ust. 2). W porozumieniu wskazano również, że modernizacja akustyczna budynków mieszkalnych posadowionych na nieruchomości powinna zostać przeprowadzona w sposób zgodny z ekspertyzą, która zostanie sporządzona na zlecenie PL (...) sp. z o.o. oraz że celem modernizacji akustycznej będzie ograniczenie hałasu lotniczego, przenikającego do wnętrza budynku do poziomu przewidzianego w Polskiej Normie PN 87B-02151/02 (§ 2 ust.1). Jednocześnie zgodnie z § 2 ust. 3 pozwany zobowiązał się zapłacić pozwanemu wszelkie koszty związane z modernizacją budynku mieszkalnego powoda, wymianą lub ulepszeniem w niezbędnym zakresie – określonym w ekspertyzie, która zostanie sporządzona na zlecenie pozwanego przez biegłego wyłonionego przez pozwanego.

W § 3 ust. 1 porozumienia wskazano, że (...) zleci biegłemu na swój koszt opracowanie ekspertyzy uwzględniającej obliczenia poziomu hałasu, której przedmiotem będzie określenie zakresu, sposobu oraz rodzaju nakładów, jakich

poczynienie na nieruchomości jest niezbędne do przeprowadzenia modernizacji akustycznej. Strony ustaliły w porozumieniu, że wraz z dokonaniem zapłaty na rzecz (...) kosztów związanych ze sporządzeniem ekspertyzy (połowy wynagrodzenia za ekspertyzę nie więcej niż 5.000 zł), właściciel będzie uprawniony do powołania się na ekspertyzę w przypadku wszczęcia postępowania sądowego pomiędzy właścicielem a (...) oraz że zaakceptowana przez strony ekspertyza będzie stanowiła podstawę do zawarcia ugody.

Pozwany zgodnie z zawartym porozumieniem zlecił sporządzenie ekspertyzy biegłemu. W dniu 24 września 2014r. sporządzony został audyt akustyczny budynku mieszkalnego jednorodzinny powoda, a w dniu 30 września 2014r. projekt modernizacji akustycznej tego budynku. Powód otrzymał sporządzony na zlecenie pozwanego audyt akustyczny budynku od pozwanego.

Oprócz porozumienia, również w dniu 19 kwietnia 2013r. strony zawarły umowę o poddanie wszelkich sporów, które mogą powstać w przedmiocie zakresu, sposobu i rodzaju przeprowadzenia prac składających się na modernizację akustyczną wszelkich budynków znajdujących się na nieruchomości W. S., pod rozstrzygnięcie sądu polubownego (**zapis na sąd polubowny**) – Sądu Arbitrażowego I. i Organizacji (...) przy (...) Izbie (...). W § 1 ust. 2 strony wyłączyły spod jurysdykcji sądu polubownego wszelkie roszczenia o zapłatę, dla rozpoznania, których właściwe pozostaną sądy powszechne.

W dniu 15 października 2014r. strony zawarły ugodę, na mocy której wskazały, że w związku z zawartym przez strony porozumieniem z dnia 19 kwietnia 2013r. oraz mając na uwadze sporządzoną na zlecenie PL (...) sp. z o.o. w P. i zaakceptowaną przez strony ekspertyzą w zakresie nakładów koniecznych poniesionych celem modernizacji akustycznej na nieruchomości powoda, że PL (...) sp. z o.o., strony postanawiają zawrzeć przed sądem powszechnym ugodę, w której właściciel zrzeknie się wszelkich roszczeń wobec PL (...) sp. z o.o. z tytułu oddziaływania PL (...) na nieruchomości W. S., w szczególności z tytułu emisji hałasu lotniczego. Pozwany zobowiązał się w terminie 30 dni od zawarcia ugody przed sądem powszechnym zapłacić na rzecz właściciela kwotę 58.913,73 zł brutto na rachunek bankowy W. S.. PL (...) sp. z o.o. w P. oświadczył, że wysokość kwoty 58.913,73 zł została ustalona w oparciu o ekspertyzę z dnia 30 września 2014r. W. S. oświadczył, że zapoznał się z treścią ekspertyzy oraz nie wnosi do niej żadnych uwag oraz zobowiązał się do złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, celem zawarcia ugody przed sądem, w terminie 30 dni od dnia zawarcia ugody. Strony oświadczyły, że jeżeli właściciel nieruchomości nie złoży wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, niniejsza ugoda ulega rozwiązaniu, z dniem upływu terminu do złożenia wniosku. Strony oświadczyły również, że niezłożenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej jest równoznaczne z odmową zawarcia ugody i skutkować będzie obowiązkiem zwrotu przez właściciela kosztów ekspertyzy (§ 1 ust. 4 i ust. 5 i § 4 ust. 8 i 9).

W dniu 25 listopada 2014r. do Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wpłynął wniosek W. S. o zawezwanie do próby ugodowej (...) Sp. z o.o. w sprawie zapłaty kwoty 58.913,73 zł, z tytułu oddziaływania PL (...) na nieruchomości powoda, w szczególności z tytułu emisji hałasu lotniczego oraz z tytułu zaspokojenia roszczeń W. S., wynikających z faktu położenia nieruchomości wnioskodawcy w OOU utworzonego wokół (...) w P., wyrażając wolę polubownego zakończenia sporu. Wniosek ten został w całości sporządzony przez pracownika strony pozwanej, a jedynie podpisany przez powoda. Zawierał on jednak braki formalne, w związku z czym został zwrócony w dniu 15 maja 2015r. W. S. pismem, które wpłynęło do Sądu w dniu 8 września 2015r. wniósł o nadanie wnioskowi biegu, już po upływie 30 – dniowego terminu do jego złożenia określonego w ugodzie stron. Ponownie nadano wnioskowi bieg dopiero w dniu 13 lutego 2016r.

W odpowiedzi na wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 30 marca 2016r. strona pozwana wskazała, że nie jest zainteresowana zawarciem ugody z wnioskodawcą. Pozwany wskazał, że na skutek uczestnictwa W. S. w procedurze koncyliacyjnej, została zawarta pomiędzy stronami ugoda, na mocy której W. S. zrzekł się wszelkich roszczeń kierowanych pod adresem pozwanego. Jednocześnie strona pozwana poinformowała powoda, że procedura koncyliacyjna uległa zamknięciu wraz z końcem 2015 roku, w związku z czym, z uwagi na zmianę gospodarki finansowej (...) Ł. wypłacenie środków, na podstawie zawartej przez strony ugody, nie jest możliwe.

Posiedzenie Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu odbyło się w dniu 31 marca 2016r., na którym strona pozwana oświadczyła, że nie widzi możliwości zawarcia ugody.

Pismem z dnia 25 maja 2016 r. powód W. S. wezwał pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty łącznej kwoty 84.913,73 zł w tym kwoty 58.913,73 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powoda oraz kwoty 26.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia OOU i sąsiedztwa L. P. – Ł..

**Dowód:** odpowiedź na wniosek o udział w procedurze kandydiacyjnej (k. 28 -29), pismo z porozumieniem z dnia 4 kwietnia 2013r. (k. 30 – 31), porozumienie z dnia 19 kwietnia 2013r. (k. 24 – 27), zapis na sąd polubowny (k. 21 – 23), audyt akustyczny budynku z dnia 24 września 2014r. (k. 32 – 36 i k. 51 -54), projekt modernizacji akustycznej budynku dnia 30 września 2014r. (k. 38 – 50), ugoda z dnia 15 października 2014r. (k. 55 -57), wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 58 – 60), wezwanie na termin posiedzenia (k. 61), odpowiedź na wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 62 – 63), protokół rozprawy przed Sądem Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie IX Co 57/16 k. 34 akt sprawy IX Co 57/16, wezwanie do zapłaty z dnia 25 maja 2016 r. wra z z dowodem nadania pisma (k. 18-20), zarządzenie o zwrocie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej (k. 11 akt sprawy IX Co 57/16), pismo o nadaniu biegu sprawie (k. 14 akt sprawy IX Co 57/16), zarządzenie o nadanie biegu sprawie (k. 16 akt sprawy IX Co 57/16), zeznania powoda (min. 3 – min. 13 e – protokołu z dnia 24 listopada 2016r. k. 130).

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów z dokumentów, których prawdziwość oraz wiarygodność nie była kwestionowana. Nie było też podstaw by dokumenty te Sąd zakwestionował z urzędu. Stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o zeznania powoda, którym Sąd nie odmówił wiarygodności, gdyż były logiczne, a przede wszystkim spójne z dokumentami zebranymi w aktach niniejszej sprawy oraz sprawy IX Co 57/16 Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce. Powód szczegółowo opisał procedurę kandydiacyjną, w które brał udział w postępowaniu przedsądowym. Nadto, z zeznań powoda wynika, że w 2013r. wystąpił na drodze przedsądowej do pozwanego domagając się odszkodowania w związku z ograniczeniami w korzystaniu z jego nieruchomości związanych z położeniem na OOU dla L. P. – Ł., co znajduje potwierdzenie w dowodach z dokumentów. Sąd dał również wiarę zeznaniom powoda, że we wniesieniu do Sądu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej pomagał mu pełnomocnik pozwanego, który sporządził wniosek obarczony brakami formalnymi, pod których powód się jedynie podpisał i spowodował, że wniosek ten został odrzucony, a ponowne jego wniesienie do Sądu nastąpiło już po 30 – dniowym terminie wskazanym w ugodzie przedsądowej stron z dnia 15 października 2014r. Powód zeznał również, że termin wniesienia wniosku został uzależniony od jego sporządzenia przez pracownika pozwanego, po który powód miał się zgłosić w wyznaczonym przez stronę pozwaną terminie. Z zeznań powoda wynika, że radca prawny pozwanego zapewniał powoda, że złożenie wniosku do Sądu stanowi tylko formalność i że strona pozwana w pełni wyraża zgodę na zapłatę kwoty wskazanej w kosztorysie tytułem odszkodowania. Powód wskazał przy tym, że poddał się procedurze kandydiacyjnej, bo strona pozwana zapewniała go, że znacznie szybciej, aniżeli w przypadku sprawy wytoczonej przez Sądem uzyska odszkodowanie. Z zeznań powoda wynika, że pomimo istnienia zapisu na sąd polubowny nie toczyło się postępowanie przed sądem arbitrażowym. Powyższym zeznaniom powoda nie zaprzeczyła strona pozwana.

W sprawie bezspornym było, że strony zawarły w dniu 15 października 2014r. ugody, wcześniej w dniu 19 kwietnia 2013r. porozumienie, na mocy których strony ustaliły, że powód uzyska od strony pozwanej odszkodowanie w wysokości 58.913,73 zł. Pozwany jednak nie dotrzymał warunków ugody twierdząc, że procedura kandydiacyjna zakończyła się z końcem 2015r. Z zeznań powoda wynika jednoznacznie, że niedochowanie 30- dniowego terminu do złożenia wniosku do Sądu spowodowane było zwinionym działaniem strony pozwanej, w związku z czym powód nie może obecnie ponosić negatywnych konsekwencji procesowych. Powód działał – w zaufaniu i dobrej wierze - zgodnie z wytycznymi pracownika pozwanej. Strona powodowa w niniejszej sprawie wnosila o oparcie rozstrzygnięcia Sądu na prywatnej ekspertyzie z dnia 24 września 2014r. niezakwestionowanej przez stronę pozwaną, sporządzonej na zlecenie strony pozwanej, której wykonanie było jednym z warunków procedury kandydiacyjnej, w której strony wzięły udział w postępowaniu przedsądowym. W sprawie istotnym było to, że ekspertyza została zlecona przez pozwanego, wybranym

przez niego biegłym i przez niego opłaconą. W toku postępowania przedsądowego, pozwana nie kwestionowała tej ekspertyzy i kosztorysu, jak i koniecznych prac na nieruchomości powoda.

Z przepisu art. 6 k.c. wynika ogólna reguła, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Obowiązkiem powoda było przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzi roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.) i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.). Powód przedłożonymi w sprawie dokumentami, ekspertyzą sporządzoną w trakcie procedury koncyliacyjnej, niekwestionowaną przez stronę przeciwną, jak i własnymi zeznaniami, które Sąd ocenił jako w pełni wiarygodne, sprostował ww. obowiązkowi i udowodnił, iż dochodzona pozwem kwota z tytułu nakładów na modernizację budynku przysługuje mu zarówno co do zasady, jak i wysokości.

Wobec powyższego nastąpiła zmiana ciężaru dowodowego z powoda na pozwanego, który wnosząc o oddalenie powództwa w niniejszej sprawie, a tym samym kwestionując roszczenie powoda winien w takim wypadku przedstawić skuteczny przeciwdowód na okoliczność, że roszczenie to jest niezasadne. Pozwany w toku procesu nie kwestionował ww. ekspertyzy, w tym kosztorysu załączonego przez powoda do pozwu, jak również nie wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, wręcz wnosząc o oddalenie takiego wniosku, którego w istocie strona powodowa nie złożyła. Logiczna interpretacja stanowiska pozwanego prowadzi do wniosku, że skoro wniósł o oddalenie powództwa, nie kwestionując wysokości dochodzonego roszczenia, to w istocie kwestionowana była tylko zasada żądania powoda. Brak wykazania przez stronę pozwaną prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy, przy niekwestionowaniu przez niego ekspertyzy powoduje, że twierdzenia takie zasadniczo nie mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia, które Sąd oparł na wiarygodnych dowodach zaferowanych przez powoda. Zgodnie z zasadami procesu cywilnego, ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c., art. 6 k.c.). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów, przy czym Sąd nie jest przy tym zobowiązany do zarządzania dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 grudnia 2003 r., sygn. akt I ACa 1457/03, OSA 2005/3/12). Fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi pozwany się nie zgadza, powinien on wskazać, gdyż miało to służyć obronie jego racji, czego jednak pozwany nie uczynił.

Sąd w niniejszej sprawie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. był uprawniony do dokonania samodzielnej oceny wiarygodności prywatnej opinii przedłożonej przez powoda, niekwestionowanej przez żadną ze stron niniejszego procesu. Poddając ocenie ekspertyzę, wykonaną na zlecenie strony pozwanej, w zakresie modernizacji akustycznej budynku mieszkalnego powoda z dnia 30 września 2014r. wraz z audytem akustycznym z dnia 24 września 2014r. Sąd uznał, że jest ona wykonana profesjonalnie, szczegółowo, rzeczowo i fachowo. Ekspertyza zawiera szereg wycień, tabel i zestawień, przedstawia tok rozumowania jej autorów i precyzyjnie sformułowane wnioski. Żadna przy tym ze stron nie wносиła o uzupełnienie postępowania dowodowego w tym zakresie, w szczególności poprzez wydanie opinii przez biegłego sądowego w sprawie w przedmiocie ustalenia wartości nakładów koniecznych na nieruchomość powoda. Analiza wartości dowodowej tego dokumentu nie wymagała wiadomości specjalnych, lecz wystarczającym było skonfrontowanie jej treści z całokształtem materiału dowodowego zgromadzonym w sprawie tj. z dokumentami, jak i zeznaniami powoda. W pierwszej kolejności w ocenie Sądu, już sam sposób sporządzenia ekspertyzy nie wzbudził wątpliwości Sądu co do jej fachowości i rzetelności. Sąd dokonując samodzielnej oceny tego dowodu, nie był zobligowany do przeprowadzania kontrdowodu w postaci opinii biegłego sądowego. W niniejszej sprawie wystarczająca była analiza wskazanego dokumentu prywatnego i jego skonfrontowanie z pozostałym materiałem dowodowym, która doprowadziła do wniosku, że prywatna ekspertyza przedłożona przez powoda może stanowić podstawy do istotnych ustaleń w niniejszej sprawie, w tym do określenia wartości koniecznych nakładów na nieruchomość. Wszystkie okoliczności faktyczne doniosłe dla rozstrzygnięcia sprawy i składające się na podstawę faktyczną rozstrzygnięcia zostały objęte zakresem faktów niezaprzeczonych przez pozwanego (art. 230 k.p.c.) (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 listopada 2014 r. I ACa 677/14, LEX nr 1621085). W niniejszej



sprawie bowiem pozwany oświadczył, że nie kwestionuje ekspertyzy. Zaniechanie postępowania dowodowego z urzędu w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, wobec tego, że istotne okoliczności faktyczne sprawy mają charakter niesporny spowodowało skrócenie okresu oczekiwania przez strony na wyrok i było działaniem zmierzającym w kierunku obniżenia kosztów procesu (por. tak też w: wyrok SA w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2016 r., V ACa 613/15, Legalis).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powód wywodził swoje roszczenia z faktu utworzenia uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. w P., na mocy którego należąca do niego nieruchomości znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 58.913,73 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku powoda.

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

Sąd zakończył postępowanie dowodowe w zakresie roszczenia powoda o odszkodowanie w związku z koniecznością poniesienia nakładów na nieruchomości. Natomiast odnośnie drugiego żądania powoda tj. odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości to zachodzi jeszcze konieczność przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. W tym stanie rzeczy w ocenie Sądu zaistniały podstawy do wydania wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zapłaty odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że strony zawarły umowę – zapis na sąd polubownym w toku postępowania przedsądowego. W obecnym stanie prawnym, brak jest przepisu wyrażającego wprost niemożność rozpoznania sprawy ze względu na zapis na sąd polubowny. W doktrynie wskazuje się natomiast, że sąd, przed którym wytoczono powództwo, nie może działać z urzędu w zakresie badania istnienia zapisu na sąd polubowny, a odrzucenie pozwu może nastąpić dopiero na zarzut pozwanego wniesiony przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy (por. Mariusz P. Wójcik, Komentarz do art. 1165 k.p.c., lex). Zgodnie bowiem z treścią art. 1165 § 1 k.c. w razie wniesienia do sądu sprawy dotyczącej sporu objętego zapisem na sąd polubowny, sąd odrzuca pozew lub wniosek o wszczęcie postępowania nieprocesowego, jeżeli pozwany albo uczestnik postępowania nieprocesowego podniósł zarzut zapisu na sąd polubowny przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy. W niniejszej sprawie pozwany nie wniósł zarzutu istnienia zapisu na sąd polubowny, w związku z czym Sąd z urzędu nie mógł działać w zakresie badania istnienia zapisu na sąd polubowny i rozstrzygnął w zakresie części żądania powoda w przedmiocie odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na budynek powoda.

Przede wszystkim wskazać należy, że podstawą prawną roszczeń powoda jest przepis art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej poś), zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałą nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomości powódki została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

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 (cuius damnum eius periculum). 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 oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. post. SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy, 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 ograniczone. Odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w przepisie art. 129 p.o.ś. 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 orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak już wskazano, ukształtował się pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały Sejmiku Województwa (...), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie uchwały dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałas. Nie ma przekonującego argumentu za takim ograniczeniem odpowiedzialności na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Skutkiem wejścia w życie uchwały Sejmiku jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom - niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne - ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały Sejmiku - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (por. wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Reasumując, 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).

W ocenie Sądu powód wykazał w niniejszej sprawie wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś.

Bezsporny pozostawał fakt, że na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa W.. z dnia 30 stycznia 2012 r. nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Podkreślenia wymaga, że wprowadzenie stref nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś aby dokonać ewentualnej - przewidywanej przez prawodawcę - legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Nie można zatem uznać za zasadnego twierdzenia, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodowi przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną

własności, w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie – po legalizacji działań pozwanego, uprawnienia takie jemu nie przysługują.

Na skutek emisji ponadnormatywnego hałasu w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. - jak wynika z audytu akustycznego z 24 września 2014r. - poziom hałasu lotniczego przenikającego z zewnątrz budynku do pomieszczeń wymagających komfortu akustycznego, w niektórych pomieszczeniach budynku powoda, przekracza dopuszczalne normy. W konsekwencji powyższego, bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania są koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Zgodnie z dyspozycją przepisu 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. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez prywatną ekspertyzę, niekwestionowaną przez żadną ze stron procesu, na łączną kwotę 58.913,73 zł.

Podkreślenia również wymaga, że poziom natężenia hałasu w pobliżu lotniska Ł. ulegnie niewątpliwie zwiększeniu, w związku z jego sukcesywną rozbudową i intensyfikacją lotów. Sąd uznał również za niemające większego znaczenia rozważania w przedmiocie tego, jakie działania pozwany podejmuje, jak i podejmował w celu ograniczenia hałasu w pobliżu lotniska, jednakże ich podejmowanie przez pozwanego należy ocenić w sposób pozytywny. Działania te, jak wynika z ekspertyzy nie doprowadziły jednak ostatecznie do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w uchwale i nie doprowadziły one do likwidacji obszaru ograniczonego użytkowania (...)w P..

Należy jednocześnie wskazać również, że powód dochował ustawowego terminu do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie.

Jak już wyżej wskazano, przepis art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. wymaga zachowania do dochodzenia roszczeń o odszkodowanie 2-letniego terminu. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 u.p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do organu obowiązane do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r., II CSK 216/2008).

Zasadnicze ograniczenia dotyczące nieruchomości powoda powstały na skutek wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Tym samym, termin zawity należy liczyć od chwili wejścia w życie tego rozporządzenia. Termin ten został dochowany bowiem przed dniem 4 kwietnia 2013r. (pismo pozwanego z dnia 4 kwietnia 2013r. k. 28, z którego wynika, że powód złożył wnioski o udział w procedurze koncyliacyjnej), powód złożył wnioski o udział w procedurze koncyliacyjnej. Logicznym bowiem jest, że skoro strony wzięły udział w procedurze koncyliacyjnej, to wcześniej tj. jeszcze przed dniem 4 kwietnia 2013r. powód zgłosił pozwanemu swoje roszczenie w związku z ograniczeniem korzystania przez niego z nieruchomości, będącego następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (...). Oznacza to zatem, że powód jeszcze w postępowaniu przedsądowym zgłosił pozwanemu swoje roszczenie, dochowując tym samym termin zawity określony w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. W aktach sprawy nie ma wprawdzie dowodu doręczenia pierwotnego zgłoszenia roszczenia pozwanego ww., jednakże musiało to niewątpliwie nastąpić w okresie przed 4 kwietnia 2013 r. Podkreślić należy w tym miejscu, że do zachowania prawa dochodzenia przed sądem roszczeń, o których mowa w art. 129 u.p.o.ś. wystarczające jest zgłoszenie przez poszkodowanego żądania obowiązanemu do naprawienia szkody (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 6 lipca 2011r., VI Aca 14/11, publ. Lex nr 852391). Wykładnia językowa przepisu art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego

ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., obowiązanemu do ich wykonania (por. wyrok SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008, LexPolonica nr 2396916). Chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które - celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 KC). W razie, gdy nośnikiem tego oświadczenia jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r., konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu (por. wyrok SN z dnia 2 października 2015 r. II CSK 720/14, Legalis).

Mając na względzie powyższe uwagi wskazać należy, że powód w niniejszym postępowaniu wykazał swoje roszczenie w kwocie 58.913,73 z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powoda.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl natomiast art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodowi odszkodowania Sąd miał na uwadze, że posiedzenie Sądu o zawezwanie do próby ugodowej odbyło się w dniu 31 marca 2016r. i gdyby doszło do zawarcia ugody w tym dniu to pozwany zgodnie z treścią ugody z dnia 15 października 2014r. zobowiązany byłby do zapłaty powodowi w terminie 30 dni tj. do dnia 30 kwietnia 2016r. kwoty określonej w ugodzie tj. 58.913,73 zł. Należy przy tym podkreślić, że przyjęcie takiego rozwiązania przez Sąd nie podważało celu roszczenia odsetkowego, którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Odsetki ustawowe za opóźnienie od żądanej przez powoda kwoty odszkodowania należało zatem zasądzić za okres od 1 maja 2016 r. (tj. od dnia następnego od dnia, w którym pozwany był zobowiązany do zapłaty) do dnia zapłaty.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku. Jednocześnie podkreślenia wymaga, że z uwagi, iż wyrok częściowy nie jest orzeczeniem kończącym sprawę w myśl przepisu art. 108 § 1 k.p.c., Sąd nie orzekł o kosztach postępowania.

SSO Magda Inerowicz