

IV C 1268/09

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w składzie: SSO Magdalena Kubczak

protokolant: Patrycja Chrustek

po rozpoznaniu w dniu 3 stycznia 2018r. w Warszawie

sprawy z powództwa B. i Z. P.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o odszkodowanie

1. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. solidarnie na rzecz B. i Z. P. kwotę 16.079,97 (szesnaście tysięcy siedemdziesiąt dziewięć i 97/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 24 sierpnia 2009r. do dnia zapłaty ;
2. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;
3. zasądza od B. i Z. P. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 5418,51 (pięć tysięcy czterysta osiemnaście i 51/100) złotych (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Warszawie tytułem kosztów sądowych:
 - a) od B. i Z. P.- kwotę 5344,31 (pięć tysięcy trzysta czterdzieści cztery i 31/100) złotych- z kwoty zasądzonej na ich rzecz w punkcie 1;
 - b) od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.-kwotę (...),96 (jeden tysiąc siedemnaście i 96/100) złotych.

IV C 1268/09

UZASADNIENIE

W pozwie z 24 sierpnia 2009 r. B. i Z. P. wnieśli o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. solidarnie kwoty 100.000 złotych tytułem kosztów związanych z dostosowaniem do nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazano, iż powodowie są właścicielami nieruchomości w miejscowości O., która znajduje się w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego w 2007r. (pozew k 2, pismo k 66).

Postanowieniem z 18.12.2009r. powodowie zostali zwolnieni od połowy opłaty od pozwu (postanowienie k 182).

W odpowiedzi pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu z uwagi na jego nieudowodnienie. (odpowiedź na pozew k 198).

W piśmie z 3 sierpnia 2013r. podali, iż na kwotę 100.000 zł składa się kwota 24.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwota 76.000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości (pismo k 584).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa z tytułu spadku wartości nieruchomości, ponieważ roszczenie wygasło (pismo k 779).

Na rozprawie w dniu 3 stycznia 2018r. powodowie wnieśli o zasądzenie kwoty 16.079,97 zł z odsetkami ustawowymi od 24 sierpnia 2007r. tytułem kosztów izolacyjności akustycznej budynku i cofnęli powództwo w pozostałym zakresie ze zrzeczeniem się roszczenia, oświadczając, iż cofnięte żądanie dotyczy też odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (stanowisko k 927).

Sąd ustalił:

B. i Z. P. są właścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości O. przy ul. (...) w gminie M. (odpis z księgi wieczystej k 25, wyciąg z rejestru gruntów k 29).

Sejmik Województwa (...) podjął 20 czerwca 2011 roku uchwałę w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej jako : OOU) w związku z działalnością pozwanego, w której to uchwale w par. 4 zostały wyróżnione 2 podstrefy Z1 i Z2 o różnych sposobach ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości lub przeznaczenia nieruchomości (okoliczność znana z urzędu).

Nieruchomość powodów znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, ale poza strefą Z1 i Z2 (opinia biegłego k 723).

Poprzednio tego rodzaju akt prawa miejscowego został wydany przez Wojewodę (...) i było to rozporządzenie nr 50 z 7 sierpnia 2007 roku w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozporządzenie wprowadziło m.in. strefę M wokół lotniska z ograniczeniem zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia w zabudowie, w tym mieszkaniowej w strefie M określa par. 4 ust. 1 rozporz. Nieruchomość powodów została wówczas zaliczona do strefy M (rozporządzenie k 16, zaświadczenie k 30).

Pismem z 20.08.2009r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 100.000 złotych tytułem rewitalizacji akustycznej (wezwanie k 34). Pozwany odmówił wypłaty (odpowiedź k 153).

Izolacyjność akustyczna budynku nie spełnia wymagań określonych w polskiej normie pB-B-02151-3:1999 (opinia uzupełniająca k 723, 751, 927).

Koszt izolacji akustycznej wynosi 11.619,83 zł plus koszt wymiany okien na klatce schodowej- 4460,14 zł (opinia z zakresu budownictwa k 800, ustna k 837, k 850, 895, 926).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o powołane dowody, uznając je za wiarygodne. W kwestii oceny izolacyjności akustycznej budynku powodów sąd uwzględnił opinię uzupełniającą Instytutu (k 723, 751, 927), który po przeprowadzeniu ponownego pomiaru ustalił, że budynek nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999, a tym samym nie została zachowana wymagana izolacyjność akustyczna. Sąd pominął zatem pierwotną opinię Instytutu, w której Instytut doszedł do odmiennych wniosków (k 302, 500,512). Instytut wyjaśnił, iż poprzednia opinia była obciążona błędem wynikającym z niedokładności danych zawartych w opinii i brak możliwości zweryfikowania danych w oparciu o informacje od zespołu pomiarowego. Ponadto wyjaśniono, że opinia uzupełniająca została wykonana w oparciu o rzeczywiste pomiary, odmiennie niż w opinii pierwotnej, w której wartość poziomu dźwięku wyznaczono obliczeniowo. W ocenie Sądu opinia uzupełniająca jest pełna, rzetelna i może stanowić podstawę czynienia ustaleń w sprawie. Nie było podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu akustyki.

Co do kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynku powodów, sąd oparł się na opinii biegłego J. S. oraz opiniach uzupełniających (k 800, 837, k 850, 895, 926). Nie było podstaw do zlecenia temu biegłemu kolejnej opinii- zarzuty powodów zgłaszane do opinii nie mają znaczenia dla oceny prawidłowości sporządzenia opinii. Z opinii tego biegłego wynika, iż ustalał koszt tzw. rewitalizacji akustycznej budynku w oparciu o średnie ceny funkcjonujące na rynku i w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych (KNR), które są normalną, prawidłową metoda szacowania robót

w budownictwie. Z zarzutów powodów wynikało natomiast, iż oczekują, że biegły wskaże ceny konkretnej firmy funkcjonującej na rynku i dotyczące konkretnie oznaczonych, właściwych dla budynku powodów, okien, które miałyby podlegać wymianie. W ocenie Sądu nie jest to rolą biegłego, albowiem w toku postępowania sądowego możliwe jest jedynie oszacowanie prac budowlanych lub materiałów w sposób uśredniony. Biegły w opinii wskazał prace budowlane, które winny być przeprowadzone w celu demontażu i montażu nowych okien oraz wyliczył ich średni koszt, przyjmując, iż dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego należy zwiększyć izolacyjność akustyczną ścian z oknami. Biegły ustosunkował się też do zarzutu co do konieczności zastosowania okien trójszybowych lub dwuszybowych, wyjaśniając, iż dwuszybowe oka zapewniają właściwą izolacyjność akustyczną i izolacyjność ta nie jest wprost uzależniona od liczby szyb w oknie. Sąd nie uwzględnił ponadto zarzutu strony pozwanej, iż w projekcie budynku na parterze miały znajdować się drzwi w miejscu pomiędzy klatką schodową oraz wejściem do kuchni i pokoju. W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż rzeczony projekt został złożony do akt jeszcze przed sporządzeniem opinii przez biegłego, a pozwany nie zgłaszał zarzutu, iżby obecne rozwiązania funkcjonujące w budynku powodów odbiegały od projektu. Po drugie brak tych drzwi nie oznacza, iż w budynku dokonano przebudowy niezgodnej z projektem i iżby miało mieć to wpływ na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku. Podkreślić bowiem należy, iż do kompetencji biegłego J. S. nie należało badanie klimatu akustycznego budynku, z kolei z opinii Instytutu nie wynika (a przynajmniej pozwany nie zadał takiego pytania biegłym z Instytutu), aby brak drzwi wewnątrz budynku miał wpływ na pomiary izolacyjności akustycznej budynku. Nie było podstaw do zlecenia temu biegłemu kolejnej opinii, albowiem w dotychczasowych opiniach biegły wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla sprawy.

Pozostałe dowody, w tym dowody z dokumentów zostały pominięte przy ustaleniu stanu faktycznego, albowiem nie mają one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie było podstaw do przesłuchania powodów, albowiem wniosku tego nie zgłoszono celem ustalenia jakiegokolwiek istotnej okoliczności dla sprawy. Nie było też podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości celem ustalenia spadku wartości nieruchomości powodów, albowiem roszczenie o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości zostało zgłoszone po upływie dwuletniego terminu liczonego od daty wejścia w życie rozporządzenia z 2007r., które zaliczyło nieruchomości powodów do strefy M obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym ostatecznie powodowie cofnęli częściowo powództwo, żądając zasądzenia jedynie kwoty z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej budynku.

Sąd zważył:

Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001r. -prawo ochrony środowiska (Dz. U. poz. 1232 z 2013r.) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z tego przepisu wynika, że podstawa odpowiedzialności pozwanego ma charakter ustawowy i art. 129 ust. 2 ustawy jest wystarczającą podstawą tej odpowiedzialności w tym rozumieniu, iż nie wymaga odwoływania się do podstaw odpowiedzialności uregulowanych w kodeksie cywilnym.. To zapatrywanie zostało potwierdzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego, między innymi w wyroku z 25 maja 2012 roku sygn. I CSK 509/11, ponadto wyroku z 25 lutego 2009 sygn. II CSK 546/08. W wyrokach tych wskazano, iż art. 322 ustawy, która odsyła do przepisów kodeksu cywilnego, nie dotyczy odszkodowania w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Niemniej jednak należy zauważyć, iż przepis art. 129 znajduje się w rozdziale 1 zatytułowanym: „przepisy ogólne” w dziale dotyczącym „ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska”. Dział ten wprowadza różne formy ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz sposoby dochodzenia odszkodowania lub innych roszczeń:

1. w związku z ochroną zasobów środowiska (rozdz. 2 art. 130) na skutek aktu normatywnego wydanego przez organ wymieniony w art. 134;
2. w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (rozdz. 3 art. 135) na skutek aktu prawnego organu wymienionego w art. 135 ust. 2 i 3 na rzecz podmiotu, którego działalność powoduje przekroczenie norm środowiska;

3. w związku z utworzeniem strefy przemysłowej (rozdz. 4 art. 136a) na skutek aktu prawnego organu wskazanego w art. 136d i przy zastrzeżeniu wyłączenia roszczeń odszkodowawczych i o wykup nieruchomości w razie zgody władającego powierzchnią ziemi na utworzenie strefy.

W przypadku obszarów ograniczonego użytkowania tworzonych na skutek uchwały właściwego sejmiku województwa, sejmik określa też ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków i sposób korzystania z terenów (art. 135 ust. 3a). Prowadzi to do wniosku, iż w wypadku, gdy roszczenie jest wywodzone z faktu ograniczenia sposobu korzystania nieruchomości przez wprowadzenie OOU, to podstawą odpowiedzialności pozwanego jest samodzielnie art. 129 ust. 2, zaś fakt ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu lub ograniczenie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości musi wynikać z uchwały sejmiku województwa. Prowadzi to do wniosku, iż roszczenie jest powiązane z prawnymi ograniczeniami w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości lub przeznaczenia nieruchomości (wskazanymi w akcie prawa miejscowego), a nie-z faktycznymi uciążliwościami, jakie powstają w związku z bliskością lotniska.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy-prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub zmianę przeznaczenia nieruchomości. W orzecznictwie sądowym zostało przesądzone, że termin ten jest terminem zawitym, po upływie którego roszczenie wygasa. Natomiast sformułowanie, że należy „wystąpić w tym okresie”, dotyczy zarówno wystąpienia z pozwem do sądu jak i wystąpienia z - na przykład - z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, z wezwaniem do zapłaty na etapie przedsądowym. Każda z tych czynności powoduje przerwanie biegu terminu zawitego, a w przypadku gdyby tą czynnością było wezwanie do zapłaty i w wyniku tego wezwania do zapłaty PP (...) nie uczyniły zadość temu roszczeniu, to właścicielowi nieruchomości pozostaje termin 10 lat na wystąpienie z pozwem, licząc od daty wejścia w życie aktu prawa miejscowego. Dla roszczeń majątkowych zgodnie z art. 118 kc termin przedawnienia wynosi lat 10. Do rozpoczęcia biegu 10-letniego terminu przedawnienia wymagane jest jednak, żeby przynajmniej przez wezwanie do zapłaty powód doprowadził do przerwania wspomnianego 2-letniego terminu zawitego.

Co do kwestii początku biegu terminu zawitego należy stwierdzić, że termin ten biegnie od wejścia w życie rozporządzenia nr 50, na mocy którego nieruchomość powodów znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania, które weszło w życie z dniem 24 sierpnia 2007 roku- skutkiem tego 2-letni termin zawity do zgłoszenia roszczeń upływał 24 sierpnia 2009 roku. Bezspornym jest przy tym, iż na skutek wejścia w życie rozporz. nr 50 nieruchomość powodów została objęta obszarem ograniczonego użytkowania i znalazła się w podstrefie M.

Pozew został wniesiony w dniu 24 sierpnia 2009r., a zatem przed upływem terminu zawitego.

Przesłankami żądania odszkodowania w postaci kosztów rewitalizacji akustycznej są: wejście w życie aktu prawnego ustanawiającego lub utrzymującego obszar ograniczonego użytkowania, oraz brak właściwej izolacyjności akustycznej budynku.

W zakresie izolacyjności akustycznej rozporz. nr 50 stanowiło w § 5, iż :

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych , okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów-zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Z kolei postanowienia uchwały nr 76/11 przewidują w § 6 następujące wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Z powyższego wynika, iż bez względu na to, do której ze stref w ramach OOU nieruchomości powodów została zakwalifikowana, i bez względu na fakt obowiązywania rozporz nr 50, lub następnie uchwały nr 76/11, ustawodawca przewidział wymóg dostosowania istniejących budynków do wymagań izolacyjności akustycznej.

Z ustaleń wynika, iż w budynku powodów nie jest zapewniony właściwy klimat akustyczny. Z ustaleń na podstawie opinii biegłego J. S. wynika z kolej zakres prac potrzebnych do uzyskania właściwego klimatu akustycznego i ich koszt. Spełnione zatem zostały przesłanki roszczenia o zasądzenie kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej.

W konsekwencji zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 16.079,97 złotych, to jest kwotę w zakresie ostatecznie popieranego żądania, a wynikającą z opinii biegłego, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W pkt 2 na podstawie art. 355 par. 1 kpc umorzono postępowanie w pozostałym zakresie wobec częściowego cofnięcia powództwa ze zrzeczeniem się roszczenia.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów wyrażoną w art. 100 zd. 1 kpc, przy czym za stronę przegrywającą uznano powodów także w zakresie, w jakim cofnęli powództwo. Koszty procesu wyniosły: koszty powodów (opłata od pozwu-2500 zł, wynagrodzenie pełnomocnika- 3600 zł, zaliczka- 1500 zł)- 7600 zł, koszty pozwanego (wynagrodzenie pwnomocnika-3600 zł, zrealizowana zaliczka- 4298,23 zł)-7898,23 zł, łącznie- 15.498,23 zł. Pozwany przegrał w 16%, zatem obciąża go 16% kosztów całkowitych, czyli- 2479,72 zł. Ponieważ poniósł już kwotę 7898,23 zł, to powodowie są zobligowani do zwrotu pozwanemu różnicy (7898,23-2479,72), czyli 5418,51 zł, o czym orzeczono w pkt 3.

W pkt 4 rozstrzygnięto na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 uksc w zw. z art. 100 zd.1 kpc o nieuiszczonych kosztach sądowych –wydatkach na opinie biegłych, które nie zostały pokryte z zaliczek stron, a których łączna wysokość wynosiła 6362,27 zł 9 postanowienia k 590-2798,22 zł, k 763- 1745,07 zł, k 813-1414,46 zł, k 843-136,68 zł, k 939-267,84 zł. Pozwanego obciąża 16% tych kosztów, czyli kwota 1017,96 zł, a powodów-84%, czyli kwota 5344,31 zł, przy czym kwotę tę pobrano z zasądzonych na rzecz powodów roszczenia na podstawie art. 113 ust. 2 uksc.

Do zwrotu pozwanemu pozostaje kwota 2343,77 zł z kwoty 6642 zł wpłaconej w dniu 24.02.2012r. (k 330v).

Z. (...)

31.01.2018r.