

UZASADNIENIE

Powódka E. S. pozwem z dnia 30 grudnia 2008 roku (data prezentaty) przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. wniosła o:

1. zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwot w wysokości:

a) 800.000 zł jednorazowego odszkodowania;

b) renty miesięcznej w wysokości 1500 zł;

c) 3000 zł tytułem pokrycia kosztów leczenia sanatoryjnego płatnego raz do roku

wraz z odsetkami ustawowymi.

2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych /pозew k. 2-3/.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że pozwany w bezpośrednim sąsiedztwie jej nieruchomości prowadzi lotnisko. Wskazała, że Wojewoda (...) rozporządzeniem nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku ustanowił dla (...) im. (...) w W. obszar ograniczonego użytkowania obejmujący między innymi nieruchomość powódki, która zgodnie z załącznikiem do wymienionego rozporządzenia położona jest w całości w strefie M. Zdaniem powódki ustanowienie ww. obszaru oraz faktyczne oddziaływanie (...) uniemożliwia powódce korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem i znacznie redukuje walory o czym świadczą chociażby trudności z wynajmem lub sprzedażą nieruchomości, zaś kwota 800 000 zł stanowi odszkodowanie z tytułu ewidentnego pomniejszenia jej wartości spowodowanego działalnością pozwanego. W rezultacie długiego zamieszkiwania w opisanych warunkach powódka została zmuszona do przerwania pracy co zahamowało jej rozwój zawodowy i skutkowało wysokością początkowo renty, a następnie emerytury, która obecnie wynosi niecałe 700 zł. Tym samym zdaniem powódki zasadnym jest domaganie się renty wyrównawczej w wysokości 1500 zł miesięcznie oraz pokrywanie kosztów leczenia sanatoryjnego. Powódka wskazała także, iż niewątpliwym skutkiem działalności pozwanego jest jej uszczerbek na zdrowiu i konieczność długotrwałego pozostawania pod opieką lekarską /uzasadnienie pozwu k. 2-3/.

W odpowiedzi na pozew z dnia 26 maja 2009 roku (data prezentaty) pozwany wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /odpowiedź na pozew k. 41-44/.

Pozwany podniósł, iż wątpliwe jest aby źródłem złego stanu zdrowia powódki był hałas związany z ruchem lotniczym w miejscu położenia jej nieruchomości, albowiem zdaniem pozwanego powódka nie zamieszkiwała stale w O. przy ulicy (...) a mieszkała przy ul. (...) w W. do dnia 1982 r., a następnie pod adresem W.-W. ul. (...). Również z innych informacji uzyskanych przez stronę pozwaną jednoznacznie wynikało zdaniem pozwanego, że powódka była zameldowana przy ul. (...) w P..

Pozwany wskazał, że przedmiotowy dom mieszkalny został zakupiony 19 października 1972 roku, co zostało ujawnione w Dziale (...) dla nieruchomości powódki Nr (...), załączonej do pozwu. Pozwany poddał również wątpliwość, czy powódka rzeczywiście miała trudności ze sprzedażą czy też wynajmem nieruchomości, skoro według posiadanych przez stronę pozwaną informacji powódka zgłosiła do agencji obrotu nieruchomościami pn.: (...) W. (Polska)"sprzedaż swojej nieruchomości za 3 mln zł., a gdy zgłoszona została oferta kupna za 2 mln zł., powódka odmówiła sprzedaży.

Zdaniem pozwanego również roszczenia powódki o wypłacenie renty miesięcznej i pokrywanie kosztów leczenia sanatoryjnego są bezzasadne, jeżeli przyjąć, że źródłem złego stanu zdrowia powódki jest zamieszkiwanie po wskazanym adresem, gdzie mogą występować uciążliwości hałasu lotniczego, skoro wątpliwym jest, czy powódka

zamieszkiwała pod adresem O., ul. (...). Pozwany zarzucił brak wykazania normalnego związku przyczynowego między hałasem lotniczym, a schorzeniami powódki.

Powódka pismem z dnia 26 stycznia 2012 roku wystąpiła do pozwanego Przedsiębiorstwa z żądaniem wykupienia jej nieruchomości argumentując taką decyzję nasilającą się chorobą /pismo k. 330-331v/.

Na rozprawie w dniu 21 lutego 2012 roku powódka podtrzymała żądanie zawarte w pozwie i wniosła aby pozwane Przedsiębiorstwo wykupiło jej nieruchomość za kwotę 3 000 000 zł, nadto wniosła o zasądzenie kwoty 200 000 zł tytułem odszkodowania za utratę zdrowia. Ponadto powódka oświadczyła, że jeżeli otrzyma kwotę 3 000 000 zł to cofnie powództwo w zakresie żądania zapłaty kwoty 800 000 zł /protokół z rozprawy k. 361/.

Na tej samej rozprawie powódka podwyższyła żądanie zapłaty odszkodowania za utratę zdrowia do kwoty 300 000 zł /protokół z rozprawy k. 363/.

W piśmie z dnia 13 sierpnia 2012 roku (data prezentaty) powódka cofnęła powództwo w zakresie żądania wykupienia jej nieruchomości /pismo k. 381/.

Powódka w toku niniejszego postępowania kilkakrotnie zmieniała żądanie pozwu. Ostatecznie w piśmie z dnia 3 października 2012 roku (data prezentaty) wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwot w wysokości:

- a) 800 000 zł jednorazowego odszkodowania z tytułu pomniejszenia wartości nieruchomości, spowodowanego działalnością pozwanego;
- b) renty miesięcznej w wysokości 1 500 zł;
- c) 3 000 zł tytułem pokrycia kosztów leczenia sanatoryjnego płatne raz do roku;
- d) 300 000 zł z tytułu zadośćuczynienia za doznane cierpienia psychiczne fizyczne związane z działalnością powoda - wraz z odsetkami ustawowymi oraz z tytułu zabezpieczenia akustycznego jej domu /pismo k. 396-397/.

Na rozprawie w dniu 26 listopada 2014 roku powódka sprecyzowała żądanie zasądzenia odszkodowania w kwocie 800 000 zł z tytułu pomniejszenia wartości nieruchomości, spowodowanego działalnością pozwanego w ten sposób, że wniosła aby ww. kwotę 800 000 zł potraktować w połowie tj. 400 000 zł jako zadośćuczynienie oraz w połowie tj. 400 000 zł jako odszkodowanie z powodu utraty wartości nieruchomości i rewitalizacji akustycznej.

Ponadto powódka ograniczyła powództwo o 300 000 zł ze zrzeczeniem się roszczenia oraz poparła żądanie zasądzenia kwoty miesięcznej renty w wysokości 1500 zł oraz 3 000 zł rocznie na leczenie sanatoryjne /protokół z rozprawy k. 915/.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

E. S. jest właścicielką zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości O., ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) o powierzchni 1800m² odpis k – 13).

Powódka mieszka w O. przy ulicy (...) od lat 60 tych (zeznania świadków W. G., T. L., W. L. k- 91-93, zeznania powódki k- 916). Pierwotnie zamieszkała tam z ojcem, obecnie mieszka z mężem. Powódka jest zameldowana w P. ale nigdy tam nie mieszkała. Powódka zameldowała się jedynie w celu uzyskania łatwiejszego dostępu do lekarza psychiatry w przychodni w P., jednak nie spowodowało to zmiany miejsca stałego pobytu. W 1972 roku E. S. odkupiła udział w nieruchomości od drugiej żony swojego ojca a następnie po śmierci ojca odziedziczyła jego udział w nieruchomości, stając się jedyną właścicielką. Dom przy ulicy (...) ma 399 m², ojciec powódki prowadził w nim działalność gospodarczą. Obok nieruchomości powódki znajduje się ogródek jordanowski, w którym przez większą część roku przebywają dzieci oraz położony jest przystanek autobusowy. Osoby przebywające w ogródku i korzystający z przystanku a także podjeżdżające autobusy generują hałas, na który powódka skarżyła się do

Urzędu Gminy. Powódka z zawodu jest nauczycielką ale nie pracuje od 1992 roku gdy przeszła na rentę z powodu stanu zdrowia. Aktualnie powódka pobiera emeryturę w wysokości około 700 złotych miesięcznie. E. S. choruje od około 40 lat, przy czym jako dziecko była bardzo wrażliwa i nerwowa. Obecnie u powódki zdiagnozowana jest nerwica reaktywna. Z. E., którego pacjentką była powódka zaświadczył, że E. S. pozostawała w 1991 roku w leczeniu neurologicznym z powodu silnie wyrażonej nerwicy reaktywnej. Zaświadczenie prawdopodobnie zostało wydane na potrzeby urlopu zdrowotnego w okresie gdy powódka pracowała w szkole (zaświadczenie k- 8). Z zaświadczenia wydanego przez Zespół Opieki Zdrowotnej w P. 21 stycznia 1993 roku wynika, że powódka pozostaje pod opieką poradni od 1991 roku z powodu stanów reaktywnych. Powódka zgłaszała szereg skarg psychosomatycznych, które wiązała z hałasem spowodowanym przez przelatujące samoloty (zaświadczenie k- 12). Biegła neurolog T. Ł. powołana przez Sąd ustaliła, że powódka po raz pierwszy była leczona w szpitalu psychiatrycznym w K. w 1968 roku, w okresie od 3.10.1991 do 28.11.1991 roku była hospitalizowana i zakwalifikowana do Kliniki (...). W Klinice (...) rozpoznano osobowość o cechach pitiatycznych. W PZP w P. w 1991 roku rozpoznano u powódki zespół urojeniowo lękowy. Biegła psychiatra E. M. stwierdziła, że powódka od co najmniej 1982 roku choruje na przewlekłą chorobę psychiczną schizofrenie paranoidalną, przejawiającą się u niej doznawaniem omamów słuchowych, omamów cenestetycznych interpretowanych urojeniowo, występowaniem u niej urojeń prześladowczych, urojeń oddziaływania i wpływu (opinia k- 270-273).

Nieruchomość należąca do powódki znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (OOU w całości w strefie M) utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie 25 sierpnia 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 10 sierpnia 2007 roku nr 156). Wskazane Rozporządzenie było aktem ustanawiającym obszar ograniczonego użytkowania obowiązującym w dacie złożenia pozwu.

Zgodnie z treścią ww. rozporządzenia:

§ 1.2 W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną dalej „strefą M”

§ 4.2. W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

§ 5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

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, stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obszar ograniczonego użytkowania tworzy Sejmik Województwa, w drodze uchwały. 20 czerwca Sejmik Województwa (...) podjął Uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. U. Woj. M.. Nr 128, poz. 4086). Zgodnie z Uchwałą nr 76/11 nieruchomość powódki znalazła się w tym obszarze w całości w strefie Z2.

Zgodnie z treścią Uchwały:

§4 W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska;

2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1.

§5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1) w strefie Z1:

a) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,

b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w strefie Z2:

a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

§6. Określa się w nim wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Budynek w którym mieszka powódka został wybudowany w połowie XX wieku z powszechnie wykorzystywanych w tym czasie materiałów. Zgodnie z wnioskami z opinii akustycznej wykonanej na zlecenie pozwanego, w budynku należącym do powódki nie jest zapewniony właściwy klimat akustyczny albowiem poziom hałasu przekracza dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. W trakcie toczącego się postępowania powódka wymieniła kilka okien (faktura k- 382).

Wartość nieruchomości powódki została wyceniona przez biegłego na 1.719.000 złotych. Nieruchomość o takich samych parametrach jak nieruchomość powódki położona poza obszarem ograniczonego użytkowania miałaby wartość 1.608.000 złotych. (opinia biegłego T. S. k- 441-492).

Powódka kilkakrotnie zwracała się do pozwanego o wypłatę odszkodowania (pisma powódki i odpowiedzi pozwanego k- 335, 338,339.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do pism procesowych stron, odpisu zwykłego księgi wieczystej nr KW (...) (k. 13-17, 52-54,76-78), opinii pisemnej + opinii ustnej biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. T. S. (k. 441-481), opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy budowlanego mgr inż. J. S. (k. 877-892), opinii Kierownika Laboratorium (...) dr K. M. (k. 787-848), kosztorysu firmy (...) Sp. z o.o. (k. 728-743), opinii biegłego sądowego z zakresu neurologii T. Ł. (k. 256-258), opinii biegłego sądowego E. M. lek. med. specjalisty psychiatrii (k. 270-273), analizy rynku gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi w OOU sporządzonej przez Centrum (...) (k. 558-604v), dokumentacji medyczno-orzeczniczej powódki (k. 172-174v), historii choroby (tom II), Rozporządzenia Nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku wraz z załącznikami, Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wraz załącznikami, a także dowodów osobowych tj. zeznań powódki (k. 312-322, 916-917), zeznań świadków: W. G. (k. 91-92), T. L. (k. 92), W. L. (k. 93). Zeznanie świadków W. P. (k. 93-96) i D. F. (k. 96-97) nie były przydatne w świetle opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Za wiarygodne Sąd uznał dowody z dokumentów, zeznania świadków oraz zeznania powódki stanowiące podstawę ustaleń faktycznych, gdyż nie zaszyły podstawy do ich kwestionowania, a żadna ze stron takich wątpliwości nie zgłaszała. Sąd pominął opinię biegłego M. U. albowiem biegły sporządzając opinię posłużył się informacjami spoza akt sądowych. Dokonując oceny w powyższym zakresie Sąd wziął pod uwagę okoliczność, iż biegły jest kierownikiem (...) w P., w której powódka była leczona wyłącznie przez jego asystentkę. Wiedzę o stanie zdrowia E. S. biegły posiadał z kontaktów zawodowych z powódką oraz z rozmów, w których relacjonowała mu swoje problemy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Jak stanowi przepis art. 203 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Ponadto zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbyteczne lub niedopuszczalne.

Powódka w piśmie z dnia 13 sierpnia 2012 roku cofnęła powództwo w zakresie żądania wykupienia jej nieruchomości / pismo k. 381/, natomiast na rozprawie w dniu 26 listopada 2014 roku cofnęła powództwo w zakresie kwoty 300 000 zł z tytułu zadośćuczynienia wraz ze zrzeczeniem się roszczenia /k. 915/. Sąd uznał, iż cofnięcie pozwu we wskazanym zakresie przez powódkę jest dopuszczalne, gdyż bacząc na okoliczności sprawy nie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego oraz nie zmierza do obejścia prawa. W związku z powyższym Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania wykupienia przez pozwanego przedmiotowej nieruchomości oraz co do kwoty 300 000 zł w trybie art. 355 § 1 k.p.c.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w ograniczonym zakresie.

Na wstępie rozważań Sąd pragnie przypomnieć, iż rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. (...) z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Nieruchomość powódki znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. F. C. w W., w całości w strefie M.

W toku procesu nastąpiła zmiana stanu prawnego poprzez wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. U. Województwa (...) z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086). Nieruchomość powódki znalazła się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, w całości w strefie Z2.

Wobec powyższego Sąd mógł badać roszczenia zgłoszone przez powódkę jedynie w aspekcie powyższej uchwały w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej również jako p.o.ś.).

W pierwszej kolejności Sąd rozpoznał żądanie powódki co do kwoty 400 000 zł (modyfikacja powództwa k. 915) związane z utratą wartości jej nieruchomości i kosztami rewitalizacji.

Roszczenie o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości znajduje swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. zgodnie, z którym właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości a szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138), w wyroku z dnia 6 maja 2010 r. (sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768) oraz w wyroku z dnia 25 maja 2012 r. (sygn. akt I CSK 509/11, LEX 1215402).

Sąd Najwyższy wskazał, iż w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), 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). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa zmniejszenie się wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalającego dotrzymać standardów jakości środowiska jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powoda. Nie jest to szkoda wyłącznie hipotetyczna, aktualizująca się w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość rynkową może być przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela jak korzystanie z niej wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej (wyrok SN z dnia 12.12.2008r. II CSK 367/08).

W myśl art. 129 ust. 2 p.o.ś. ustawodawca przewidział, że szkoda będzie obejmować zmniejszenie wartości nieruchomości.

W niniejszej sprawie podstawą rozstrzygnięcia Sądu w zakresie roszczenia powódki o odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości była opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. T. S.. Powołana w sprawie biegła na podstawie analizy rynku i na podstawie wyceny wartości nieruchomości położonej w OOU oraz położonej poza OOU nie stwierdziła zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości w związku z wprowadzeniem przez rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obszaru ograniczonego użytkowania oraz w związku z wejściem w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia OOU. Na dzień sporządzenia operatu tj. 31 grudnia 2012 roku niezabudowana i zabudowana wartość nieruchomości położona w obszarze ograniczonego użytkowania wyniosła 1 719 000 zł, natomiast niezabudowana i zabudowana wartość nieruchomości położona poza obszarem ograniczonego użytkowania wyniosła 1 608 000 zł. Ponadto biegła podkreśliła, że wynik oszacowania nie przekreśla możliwości

dochodzenia kosztów doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z wymogami technicznymi określonymi na obszarze ograniczonego użytkowania /opinia pisemna + opinia ustna biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. T. S. k. 441-481/. Orzekający Sąd w niniejszej sprawie podzielił wnioski zawarte w przedstawionej opinii pisemnej oraz ustnej z której wynika, że wartość nieruchomości powódki nie zmniejszyła się po wprowadzeniu OOU i przyjął je za własne. Wobec powyższego nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądania powódki w omawianym zakresie.

W drugiej kolejności Sąd rozpoznał żądanie powódki związane z dostosowaniem jej budynku mieszkalnego do tzw. klimatu akustycznego, rewitalizacji.

Zgodnie z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska 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. Na podstawie zaś § 6 ust. 2 uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania poprzez konieczność zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane.

W związku z występowaniem na obszarze ograniczonego użytkowania poziomu hałasu powyżej przyjętych norm dopuszczalnych, budynki mieszkalne powinny posiadać zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującą normą PN-B-02151-3:1999, która określa wymaganą izolacyjność akustyczną przegród wewnętrznych i zewnętrznych.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż zebrany materiał dowodowy, a zwłaszcza opinia Kierownika Laboratorium (...) dr K. M. wykazała, iż izolacyjność akustyczna pomieszczenia (na parterze i piętrze) w budynku należącym do powódki przy ul. (...) w W. nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999. Zgodnie z powyższą normą, dopuszczalny równoważny poziom dźwięku LAeq hałasu przenikającego ze wszystkich źródeł zewnętrznych łącznie nie powinien przekraczać wartości: a) w pomieszczeniach mieszkalnych (pokojach i w mieszkaniu) LAeq 40 dB w ciągu dnia (godz. 6-22), LAeq 30 dB w ciągu nocy (godz. 22-6), b) w kuchniach i pomieszczeniach sanitarnych w mieszkaniu LAeq 45 dB w ciągu dnia (godz. 6-22), LAeq 40 dB w ciągu nocy (godz. 22-6).

Miarodajny poziom dźwięku A hałasu zewnętrznego (lotniczego) dla terenu posesji przy ul. (...) w W. wynosi 62 dB dla pory dnia i 53+9 dB dla pory nocy. Ponadto w opinii ustalono niezbędne prace budowlane konieczne do doprowadzenia zewnętrznych przegród budowlanych w ww. budynku dostosowanych do wymagań normy PN-B-02151-3:1999. Biegły wskazał, że istniejące w budynku okna w większości drewniane zespolone szkleniem 2x3 mm powodują niedobór izolacyjności nawet o 17 dB. Zastosowanie przez mieszkańców rozwiązania polegającego na dostawieniu drugiej pary okien kosztem parapetów było bardzo dobrym posunięciem od strony poprawy izolacyjności akustycznej i może być z powodzeniem powielone w całym budynku. Powyższe zdaniem biegłego doprowadzić może do spełnienia wymagań komfortu akustycznego nawet w pomieszczeniu jakim jest duży pokój na piętrze gdzie niedobór izolacyjności jest największy. Rozwiązaniem gwarantującym mieszkańcom względną ciszę jest montaż dodatkowych okien PCV szklonych pakietem 4/16/4 od strony pomieszczenia w otworze okiennym tak aby wewnętrzna powierzchnia montowanych okien była albo zlicowana z powierzchnią ściany w której znajduje się okno albo cofnięta w niszy na głębokość maksymalnie 5 cm. Biegły podał, że ze względu na niespełnienie wymagań normy PN-B-02151-3:1999 przez elementy przegród zewnętrznych (okna) w budynku przy ul. (...) w W. postuluje się, aby ze względu na to, że cały dom jest narażony na oddziaływanie hałasu lotniczego, zamontować dodatkowe okna i drzwi balkonowe w budynku zgodnie z zaleceniami przedstawionymi w tablicy 9 ww. opinii. Przykładowy koszt okien wraz z demontażem i utylizacją starych, montażem nowych oraz niezbędnymi pracami wykończeniowymi i porządkowymi biegły zamieścił

w załączniku 4 opinii. Ponadto zdaniem biegłego należy w każdym pokoju oraz kuchni zamontować nawiewniki w ilości 1 szt. Na pomieszczenie (ze względu na dużą powierzchnię pokoju dużego na piętrze zamontować 2szt.) o wartości Dn,e,w A1 \geq 50 dB (np. nawiewnik ścienny higrosterowany akustyczny AERECO EHT 501/502). Parter 5 szt., piętro 6 szt. Koszt nawiewników wraz z montażem wraz z niezbędnymi pracami wykończeniowymi i porządkowymi wynosi 11 x 700 PLN czyli 7 700,00 netto. Reasumując biegły wskazał, że ogółem koszty modernizacji budynku w celu doprowadzenia do zgodności z wymaganiami podanymi w PN-B-02151-3:1999 będą wynosiły 43 106,25 zł netto (zastosowanie okien PCV i nawiewników ściennych) /opinia Kierownika Laboratorium (...) dr K. M. k. 787-848/.

W toku postępowania powódka również zwróciła się do firmy (...) Sp. z o.o. o sporządzenie kosztorysu prac obejmujących wykonanie izolacji akustycznych niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego zgodnego z normą PN-B- (...) -3:1999. Z przedstawionego kosztorysu wynikało, iż wartość powyższych prac będzie wynosić 47 633,62 zł /kosztorys firmy (...) Sp. z o.o. k. 728-743/.

Ponadto biegły sądowy rzeczoznawca budowlany mgr inż. J. S. stwierdził, że powyższa ekspertyza Kierownika Laboratorium (...) dr K. M. pozytywnie ocenia dotychczas wykonywane zabiegi w celu polepszenia klimatu akustycznego w domu powódki. Biegły stwierdził również, że analiza kosztorysu firmy (...) Sp. z o.o. potwierdziła, iż cena oferowana przez tę firmę była korzystna, ponieważ była niższa od średnich cen rynkowych /opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy budowlanego mgr inż. J. S. k. 877-892/.

Tym samym stwierdzić należy, że wartość nakładów koniecznych do poniesienia przez powódkę w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego wynosi 47 633,62 zł.

Mając na uwadze powyższe orzekający Sąd zasądził powódce kwotę 47 633,62 zł w celu dokonania nakładów na budynek zapewniających właściwy klimat akustycznego w nieruchomości położonej przy ul. (...) w W..

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył kwestię żądania powódki w zakresie przyznania zadośćuczynienia w kwocie 400 000 zł z tytułu zadośćuczynienia za cierpienia fizyczne i psychiczne (modyfikacja powództwa k. 915) i mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do jego uwzględnienia.

Żądanie zadośćuczynienia może być dochodzone w przypadku roszczeń wynikających z dopuszczenia się czynu niedozwolonego lub w przypadku żądania ochrony dóbr osobistych. Powódka nie sprecyzowała swojego roszczenia jako wynikającego z ochrony życia czy zdrowia jako kategorii dóbr osobistych. Z treści art. 425 k.c. wynika natomiast odpowiedzialność za wyrządzenie drugiemu szkody, którą konkretyzuje art. 435 k.c. Z treści tego przepisu wynika, że prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład uprawiany w ruch za pomocą sił przyrody ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. W ocenie Sądu działalności pozwanego nie można przypisać cech czynu niedozwolonego w kontekście organizacji przelotów samolotów, co ma miejsce nad domem powódki. Lotnisko zarządzane przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) działa zgodnie z przepisami prawa i w ramach swojej działalności jest uprawnione do organizacji przelotów lotniczych. Przyjęcie koncepcji odpowiedzialności pozwanego za organizację przelotów samolotów skutkowałoby koniecznością oceny zasadności żądań powódki w kontekście art. 444 k.c. Zgodnie z art. 444 § 1 k.c. w razie uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia naprawienie szkody obejmuje wszelkie wyniki z tego powodu koszty. Na żądanie poszkodowanego zobowiązany do naprawienia szkody powinien wyłożyć z góry sumę potrzebną na koszty leczenia, § 2 stanowi podstawę dla roszczeń rentowych, natomiast w oparciu o art. 445 § 1 k.c. w wypadkach wyżej wymienionych sąd może przyznać poszkodowanemu odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę.

Zadośćuczynienie to forma rekompensaty pieniężnej z tytułu szkody niemajątkowej. Podstawą jego żądania jest krzywda niemajątkowa w postaci ujemnych przeżyć związanych z cierpieniami psychicznymi i fizycznymi. Wprawdzie szkody niemajątkowej nie sposób wyrównać za pomocą świadczeń pieniężnych, lecz świadczenia te mogą łagodzić ujemne przeżycia pokrzywdzonego poprzez dostarczenie mu środków pozwalających w szerszym stopniu zaspokoić jego potrzeby i pragnienia. Zadośćuczynienie ograniczone jest do wypadków wyraźnie w ustawie przewidzianych, co

oznacza, że jego przyznanie możliwe jest tylko wyjątkowo, natomiast regułą jest, że naprawieniu podlega tylko szkoda majątkowa. Nadto stosowanie zadośćuczynienia pieniężnego, jako formy naprawienia krzywdy, ograniczone jest do odpowiedzialności deliktowej (bez względu na podstawę odpowiedzialności), nie może więc zadośćuczynienie być przyznane w ramach odpowiedzialności kontraktowej. Przesłanki do wystąpienia z roszczeniem o zadośćuczynienie pieniężne są w zasadzie analogiczne jak przesłanki dochodzenia naprawienia szkody majątkowej. Wynika to z faktu, iż przepisy regulujące kwestie zadośćuczynienia nie wprowadzają odrębnych przesłanek uzasadniających domaganie się tegoż zadośćuczynienia. Stąd też powszechnie się przyjmuje, że w tym zakresie należy odwołać się do ogólnych podstaw odpowiedzialności z tytułu czynów niedozwolonych czyli musi być wykazane zdarzenie wywołujące szkodę, szkoda i związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem a szkodą. Dla przyjęcia zasadności odpowiedzialności koniecznym jest ustalenie winy. Zdarzeniem wywołującym szkodę w postaci rozstroju zdrowia powódki miałyby być funkcjonowanie lotniska zarządzanego przez (...) w W., w tym organizowanie przelotów samolotów nad nieruchomością powódki. W kwestii ustalenia stanu zdrowia powódki oraz związku tego stanu z faktem funkcjonowania lotniska, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych sądowych lekarzy z zakresu neurologii i psychiatrii.

Biegły sądowy z zakresu neurologii T. Ł. w sporządzonej opinii potwierdziła, że u powódki występują objawy rozstroju zdrowia psychicznego powstałego u osoby z osobowością o cechach pitiatycznych po zadziałaniu czynników zewnętrznych. Hałas generowany przez startujące i lądujące samoloty z powodu, którego cierpi powódka w pewnym stopniu przyczynił się do postępu zaburzeń emocjonalnych ale prawdopodobnie nie był ich jedynym źródłem. W życiu powódki były także inne czynniki, które powodowały progresję objawów chorobowych opisywanych od 1991 roku. Biegła podała, że z punktu oceny neurologicznej podstawą jest diagnoza lekarzy psychiatrów czyli rozpoznanie z hospitalizacji w Klinice (...), Instytut (...) w dniach 2.12-14.02.1992 r. oraz dalsze rozpoznania "osobowość o cechach pitiatycznych. Zdaniem biegłej na tle objawów wynikających z ww. zaburzenia przy współdziałaniu czynników zewnętrznych, czyli jak powołuje się powódka hałasu wynikającego ze startu i lądowania samolotów mogło dojść do progresji objawów. Nadto biegła dodała, że istniały również inne czynniki, które prowokowały powódkę do rozwoju objawów wynikających z jej cech osobowości /opinia biegłego sądowego z zakresu neurologii T. Ł. k. 256-258/. Biegła E. M. lek. med. specjalista psychiatrii – w swojej opinii wskazała, że powódka E. S. choruje od wielu lat co najmniej od 1982 roku na przewlekłą chorobę psychiczną schizofrenię paranoidalną, przejawiająca się u niej doznawaniem omamów słuchowych, omamów, omamów cenestetycznych interpretowanych urojeniowo, występowaniem u niej urojeń prześladowczych, urojeń oddziaływania i wpływu. Stwierdzana u powódki schizofrenia paranoidalna nie ma związku przyczynowego z zamieszkiwaniem przez powódkę w strefie bezpośredniego oddziaływania lotniska /opinia biegłego sądowego E. M. lek. med. specjalisty psychiatrii k. 271-273/. Przedstawione opinie Sąd uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, ponieważ zostały sporządzone rzetelnie i kompleksowo w oparciu o całość dokumentacji medycznej zgromadzonej w aktach sprawy oraz odpowiadały w sposób precyzyjny, dokładny i wyczerpujący na zadane biegłym pytania. Sąd podzielił wnioski zawarte w opiniach biegłych, które wzajemnie się uzupełniały i w których biegli zgodnie i jednoznacznie stwierdzili, że brak jest związku przyczynowego między stanem zdrowia powódki, a działalnością pozwanego. Schorzenia, na które cierpi powódka nie wiążą się bezpośrednio z zamieszkiwaniem przez powódkę w strefie bezpośredniego oddziaływania lotniska. Nie bez znaczenia jest fakt, że powódka sprowadziła się do O. w 1972 roku, to jest w okresie gdy lotnisko już funkcjonowało od 37 lat, będąc osobą o już stwierdzonych zaburzeniach nerwicowych. Powódka w trakcie zeznań podkreśliła, że jako dziecko wymagała spokoju, jako człowiek dorosły stroniła od dużych skupisk ludzi – źle znosiła wyjazdy do rodziny męża z powodu hałasu wywoływanego przez dzieci. E. S. przyznała, że od małego chodziła z mamą po lekarzach, była nerwowym dzieckiem. Podała, że na pogorszenie jej nastroju miał wpływ nie tylko hałas samolotów ale również samochodów, autobusów zatrzymujących się na przystanku znajdującym się metr od jej nieruchomości oraz ogródek jordanowski bezpośrednio sąsiadujący z domem, który jest ciągle otwarty. Powódka świadomie dokonała zakupu udziału w nieruchomości ojca w 1972 roku. Nabycie kolejnego udziału w nieruchomości w wyniku spadkobrania było naturalną kolejną rzeczą, jednakże to powódka zdecydowała się stworzyć z domu przy ulicy (...) w O. swoje centrum życiowe. Powódka chcąc uniknąć hałasu wywoływanego przez samoloty mogła nie podejmować decyzji o zamieszkaniu w O. a zamieszkać chociażby w mieszkaniu, w którym jest zameldowana w P.. Wybór miejsca do życia był samodzielną decyzją powódki i z tego powodu pozwany nie może ponosić odpowiedzialności za naruszenie stanu zdrowia powódki. Powódka w 100 % przyczyniła się do utrzymania lub zwiększenia swoich objawów chorobowych. Nawet gdyby przyjąć

jakąkolwiek podstawę do odpowiedzialności pozwanego, to zgodnie z art. 362 k.c. jeżeli poszkodowany przyczynił się do powstania szkody lub zwiększenia szkody, obowiązek jej naprawienia podlega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do okoliczności a zwłaszcza do stopnia winy obu stron. Na marginesie należy zauważyć, że funkcjonowanie lotniska w stolicy kraju nie jest deliktem cywilnym. Wobec braku podstaw odpowiedzialności pozwanego z tytułu czynu niedozwolonego w zakresie zadośćuczynienia powództwo E. S. w tym zakresie należało oddalić w całości.

Przechodząc do analizy zasadności roszczenia powódki w zakresie renty (na lekarstwa i odżywki) wskazać należy, że podstawę prawną do zasądzenia renty stanowiąc może również art. 444 k.c. Zgodnie z § 1 cytowanego przepisu w razie uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia naprawienie szkody obejmuje wszelkie wyniki z tego powodu koszty. Na żądanie poszkodowanego zobowiązany do naprawienia szkody powinien wyłożyć z góry sumę potrzebną na koszty leczenia, a jeżeli poszkodowany stał się inwalidą, także sumę potrzebną na koszty przygotowania do innego zawodu. Natomiast § 2 stanowi, że jeżeli poszkodowany utracił całkowicie lub częściowo zdolność do pracy zarobkowej albo jeżeli zwiększyły się jego potrzeby lub zmniejszyły widoki powodzenia na przyszłość, może on żądać od zobowiązanego do naprawienia szkody odpowiedniej renty. Mając na uwadze treść cytowanego przepisu oraz złożone do akt sprawy dokumenty w postaci historii choroby powódki, zaświadczeń z gabinetów lekarskich, wykonywanych badań, zeznań powódki, a przede wszystkim wniosków zawartych w opiniach biegłych lekarzy i analizy odpowiedzialności w trybie art. 444 k.c. podnieść należy, że Sąd nie znalazł podstaw prawnych do zasądzenia roszczenia z tytułu miesięcznej i jednorazowej rocznej renty. Z opinii biegłych z zakresu neurologii i psychiatrii jasno wynika, że dolegliwości na które cierpi powódka są endogenne czyli zależne od czynników wewnętrznych i to jest ich przyczyna natomiast czynniki zewnętrzne mogą wpływać niekorzystnie na stan psychiczny jednakże nie powodują uszczerbku na zdrowiu. Biegli wypowiedzieli się zgodnie, że brak jest związku przyczynowego między działaniem pozwanego przedsiębiorstwa (hałasem), a dolegliwościami powódki. Jednocześnie podkreślili, iż nie można wykluczyć, że nadmierne i długotrwałe hałasy mogą okresowo wpływać niekorzystnie na samopoczucie powódki jednakże nie skutkuje to uszczerbkiem na zdrowiu. Powódka przeszła na rentę będąc nauczycielem w szkole. Przejście na rentę wynikało ze stanu zdrowia powódki, który nie pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z działalnością pozwanego. Aktualne w tym miejscu pozostają rozważanie na temat przyczynienia się powódki za utrzymania lub pogorszenia jej stanu zdrowia czynione przy rozważaniach na temat zadośćuczynienia.

Wobec braku podstaw prawnych oraz odpowiedzialności pozwanego za stan zdrowia powódki Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia roszczenia o rentę na lekarstwa i odżywki. Analogicznie nie uwzględnił roszczenia na leczenie sanatoryjne.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c., przyjmując wartość przedmiotu sporu na kwotę 821 000 zł, która była podstawą niniejszego rozstrzygnięcia. Wobec tego, że powódka była zwolniona od kosztów sądowych tj. od opłaty od pozwu w kwocie 47 895,83 zł, powyżej kwoty 3 000 zł, Sąd przejął pozostałe należności na rachunek Skarbu Państwa.

Natomiast kierując się zasadą słuszności Sąd uznał, że sytuacja materialna i zdrowotna powódki oraz fakt, iż powódka przez wiele lat zwracała się do przedsiębiorstwa (...) z prośbą o rozwiązanie problemu stanowiącego przedmiot powództwa, a przedsiębiorstwo w swoich pismach dawało powódce taką nadzieję, przemawia za nie obciążaniem jej kosztami zastępstwa procesowego w zakresie 94 % tj. w jakim przegrała proces i wobec tego zniósł je wzajemnie.

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności i treść powołanych wyżej przepisów, Sąd Okręgowy orzekł jak w wyroku.