

Sygn. akt V ACa 995/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Jerzy Paszkowski

Sędziowie: SA Marzena Miąskiewicz

SO (del.) Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: sekretarz sądowy Izabela Katryńska

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 15 marca 2016 r., sygn. akt IV C 1130/09

**I. zmienia zaskarżony wyrok częściowo w punkcie pierwszym w ten sposób, że zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz B. M. kwotę 3.309,20 zł (trzy tysiące trzysta dziewięć złotych dwadzieścia groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 marca 2016 r. do dnia zapłaty,**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie,**

**III. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz B. M. kwotę 1.075 zł (tysiąc siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Anna Strączyńska Jerzy Paszkowski Marzena Miąskiewicz

**Sygn. akt V ACa 995/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 sierpnia 2009 r. B. M. wniosła o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...), Portu (...) kwoty 140.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania orzeczenia do dnia zapłaty. W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości znajdującej się w obszarze ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego i w związku z powyższym musi ponieść nakłady na rewitalizację akustyczną budynku. Ponadto planuje zakup mieszkania w okolicy i tam również będzie musiała ponieść koszty związane z klimatyzacją i wymianą okien.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa, powołując się na fakt, że niewłaściwy organ wydał rozporządzenie o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, a ponadto wskazując, że w nieruchomościach powódki spełnione są wszystkie normy akustyczne.

**Wyrokiem z dnia 15 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 3.600 zł oraz nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 12.252,97 zł tytułem tymczasowo poniesionych wydatków.**

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

B. M. od października 2007 r. jest właścicielem nieruchomości przy ulicy (...) w P., stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Sejmik Województwa (...) podjął 20 czerwca 2011 r. uchwałę w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej jako : (...)) 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.

Nieruchomość powódki znajduje się w (...), ale poza strefami Z1 i Z2.

Poprzedni tego rodzaju akt prawa miejscowego został wydany przez Wojewodę (...) i było to rozporządzenie nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. 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 rozporządzenia. Nieruchomość powódki została zaliczona do strefy M.

Powódka zleciła w 2009 r. wykonanie opinii technicznej dotyczącej budynku, w której wskazano, iż koszty związane z wygłuszeniem hałasu (izolacją przeciwdźwiękową, wymianą okien i drzwi zewnętrznych oraz montażem tynków wygłuszających) wynoszą 92.595,04 zł.

Powódka zawarła ponadto w 2008 r. umowę nazwaną wstępnie umową kupna lokalu położonego w osiedlu (...) zlokalizowanym przy ul. (...) na działkach nr (...). Działki te również zostały zaliczone do strefy M obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego w 2007 r.

Powódka w październiku 1999 r. nabyła okna za cenę 6.400 zł oraz .w listopadzie za cenę 15.000 złotych.

Wyniki badań na terenie nieruchomości powódki wskazują, iż izolacyjność akustyczna budynku spełnia wymagania określone w Polskiej Normie (...)akustyka budowlana - ochrona przed hałasem w budynkach-izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych".

W celu wietrzenia pomieszczeń stosuje się nawiewniki okienne montowane w ramie okna. W budynku powódki znajduje się dziesięć pomieszczeń. Koszt montażu dziesięciu nawiewników higrosterowalnych o zwiększonym tłumieniu akustycznym mieści się w przedziale 190-330 złotych brutto za sztukę.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd I instancji w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, w szczególności za pełnoprawny materiał dowodowy uznano dwie opinie – instytutu w zakresie izolacyjności akustycznej oraz biegłego z zakresu budownictwa.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał, że powództwo podlegało oddaleniu.

Po przypomnieniu podstaw prawnych – art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 i ust. 4, art. 135 ust. 3a ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska oraz orzecznictwa do w/w przepisów oraz form ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości i dochodzenia odszkodowania lub innych roszczeń, wynikających z prawa

miejscowego, Sąd I instancji doszedł do wniosku, że roszczenie powódki jest powiązane z prawnymi ograniczeniami w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości lub przeznaczenia nieruchomości, a nie z faktycznymi uciążliwościami, jakie powstają w związku z bliskością lotniska. Natomiast roszczenie o odszkodowanie za szkodę rozumianą jako konieczność poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej jest powiązane z faktem określenia w odpowiednim akcie prawa miejscowego wymagań technicznych dla budynków położonych lub mających powstać w obszarze ograniczonego użytkowania.

Następnie Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie przekroczyła terminu zawitego uprawniającego ją do skutecznego wystąpienia z powództwem oraz przychylił się do linii orzeczniczej, według której rozporządzenie nr 50 nie utraciło mocy i mogło być podstawą do uwzględnienia żądania.

Sąd I instancji przypomniał także przesłanki roszczenia odszkodowawczego w zakresie kosztów rewitalizacji akustycznej i wskazał, że są to: wejście w życie aktu prawnego ustanawiającego lub utrzymującego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda w postaci m.in. potrzeby wykonania rewitalizacji akustycznej nieruchomości, oraz związek przyczynowy między tymi elementami.

W zakresie izolacyjności akustycznej rozporządzenie 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 dnia 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 dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

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

Sąd Okręgowy wskazał jednak, że nie było podstaw do uwzględnienia kosztów ewentualnej rewitalizacji akustycznej w mieszkaniu, co do którego powódka przedstawiła jedynie wstępną umowę zakupu - w toku procesu powódka nie przedstawiła żadnych dokumentów świadczących o tym, iż rzeczywiście następnie stała się właścicielką mieszkania mającego status odrębnej nieruchomości położonego w obszarze ograniczonego użytkowania.

Z kolei odnosząc się do żądania kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości przy ul. (...) I instancji stwierdził, iż z ustaleń wynika, że nie ma potrzeby wykonywania jakichkolwiek prac budowlanych, albowiem w budynku istnieje właściwy klimat akustyczny. Okoliczność ta została ustalona przy uwzględnieniu rzeczywistych pomiarów hałasu w budynku powódki i z uwzględnieniem odpowiedniej liczby operacji lotniczych, a nie jako hipotetyczne założenie odniesione do izofony zaznaczonej na mapie akustycznej, a wyznaczonej dla potrzeb sporządzenia przeglądu ekologicznego (...). Ustalenia te zostały poczynione z uwzględnieniem wymogów odpowiedniej Polskiej Normy, a zatem budynek spełnia wymogi w zakresie zabezpieczeń akustycznych. Przedstawione z kolei przez powódkę dowody poniesienia kosztów wymiany okien pochodziły z 1999 r., a zatem okresu ponad 8 lat sprzed wprowadzenia na tym terenie obszaru ograniczonego użytkowania. Doprowadziło to Sąd do wniosku, iż koszty te nie pozostawały

w związku przyczynowym i czasowym z wprowadzeniem (...). Ponadto wobec tego, że w aktualnym stanie nie jest możliwe ustalenie, czy przed montażem okien, który został wykonany w 1999 r. budynek spełniał wymogi w zakresie zabezpieczeń akustycznych, powództwo również podlegało oddaleniu. Sąd dodał też, iż obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych ciążył na właścicielu już na podstawie wcześniej wydanych aktów wykonawczych do Prawa budowlanego i nie był powiązany z wprowadzeniem (...). Konsekwencją uznania, iż w budynku powódki panuje właściwy klimat akustyczny było też uznanie, iż nie ma podstaw do żądania zapłaty kosztów ewentualnego montażu nawiewników okiennych. Nawiewniki, zdaniem Sądu I instancji, nie są elementem zabezpieczeń akustycznych budynku i nie służą do poprawy klimatu akustycznego budynku, a jedynie wprowadzają pewne udogodnienia z korzystania z budynku. Sąd zauważył też, że nie zastępują one konieczności wietrzenia pomieszczeń w budynku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 par. 1 i 3 kpc, zasądzając od powódki na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego i obciążając ją poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkami.

Z powyższym rozstrzygnięciem powódka nie zgodziła się. W apelacji zaskarżyła wyrok w całości, wskazując na kwotę zaskarżenia 3.478,30 zł i zarzuciła naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska poprzez uznanie, że nie należy jej się odszkodowanie związane z koniecznością dostosowania pomieszczeń do wietrzenia, naruszenie art. 228 § 1 kpc przez nieuwzględnienie konieczności wietrzenia, niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych poprzez brak nakazania biegłemu przedstawienia ofert rynkowych dotyczących nawiewników i sprzeczność ustaleń z treścią materiału dowodowego przez nieuwzględnienie opinii biegłego z zakresu budownictwa, wskazującej, że nawet okna odpowiednie pod względem izolacyjności powodują przekroczenie norm w sytuacji ich otwarcia dla potrzeby wywietrzenia pomieszczeń.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa co do kwoty 3.478,30 zł i zwrot kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Strona pozwana wносиła o oddalenie apelacji.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

Apelacja strony powodowej jest zasadna i zasługuje na uwzględnienie w znacznej części, zważywszy na wskazaną wartość przedmiotu zaskarżenia.

Nieprawidłowe jest przyjęcie, że pełnomocnik powódki zaskarżył wyrok w całości, podczas, gdy sprawa dotyczyła w I instancji kwoty 140.000 zł, a w ramach apelacji proceduje się o 3.478,30 zł, jednak Sąd Apelacyjny nie ma wątpliwości, iż z uzasadnienia apelacji wynika, że chodzi o rozstrzygnięcie sprawy w zakresie wskazanej w środku zaskarżenia kwoty.

Sąd Apelacyjny podziela co do zasady ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i uznaje je za własne, jednakże dokonuje innej oceny prawnej zebranego w sprawie materiału dowodowego i stanu faktycznego.

Zważywszy na zarzuty apelacji, zgodzić się trzeba z pierwszym z nich, iż doszło do naruszenia przepisu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 136 ust. 3 w/w ustawy, którego już pełnomocnik nie wymienił. Niewątpliwie powódce, w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, powstałym wobec funkcjonowania(...), należy się kwota 3.309,20 zł jako odszkodowanie za szkodę wynikłą z konieczności dostosowania budynku, którego powódka jest właścicielem do normalnego użytkowania. Trafny jest też, związany z powyższym zarzut sprzeczności w ustaleniach stanu faktycznego i nieuwzględnienia opinii biegłego z zakresu budownictwa, podczas, gdy na karcie 362 akt biegły wyraźnie wskazał, że montaż nawiewników jest konieczny: „Jako urządzenia nawiewniki są higrosterowalne o zwiększonym dodatkowym tłumieniu akustycznym z funkcją blokady w pozycji minimalnego i maksymalnego przepływu, łącznikiem akustycznym i okapem akustycznym.” W związku z powyższym nie ma racji Sąd Okręgowy twierdząc, że nawiewniki nie mieszczą się w podstawie faktycznej

powództwa i nie stanowią zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach (według aktów prawa miejscowego). Powódka już w pozwie wskazywała, że domaga się odszkodowania stanowiącego nakłady na rewitalizację akustyczną budynku. Takimi nakładami będą wydatki przeznaczone na wszelkie urządzenia, które pozwalają na normalne funkcjonowanie budynku, zgodne z jego przeznaczeniem. Oczywistym jest, że przeznaczeniem budynku jest zamieszkiwanie w nim ludzi, a aby tak się działo konieczne jest wietrzenie pomieszczeń. Należy pamiętać, że powódka zakupiła okna do nieruchomości w 1999 r., zatem na długo przed ustanowieniem (...) i ma prawo w świetle obowiązujących przepisów, które przytoczył Sąd I instancji, do montażu urządzeń, które są niezbędne i które pozwalają na dostosowanie starych okien do standardów obowiązujących obecnie.

Zarówno rozporządzenie nr 50 stanowiło w § 5, że w istniejących budynkach należy stosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, jak i uchwała nr 76/11 stanowi o tym w § 6. Z powyższego wynika konieczność zapewnienia możliwości wietrzenia pomieszczeń. Wreszcie z opinii Instytutu wynika, że poziom hałasu w budynku powódki mieści się w obowiązujących normach, jednak z opinii biegłego J. S. wynika, że „nawet posiadając w domu odpowiednie pod względem izolacyjności okna, jest się narażonym na przekroczenie możliwych do przyjęcia normowo określonych poziomów hałasu w momencie wietrzenia poprzez ich otwarcie”. Stąd zdaniem Sądu Apelacyjnego wynika logiczna konieczność zamontowania w każdym z 10 pomieszczeń w ramach skrzydeł okiennych nawiewnika, który pozwala na odpowiednie zaopatrzenie w świeże powietrze bez otwierania okien. Tym samym nie ma racji Sąd Okręgowy, wskazując na brak związku przyczynowego pomiędzy montażem nawiewników a rewitalizacją akustyczną.

Jeżeli chodzi o wysokość zasądzanego odszkodowania, Sąd Apelacyjny ustalił wysokość kwoty należnej powódce, opierając się na opinii uzupełniającej biegłego S., który wskazał, że najwyższa cena brutto jednego nawiewnika w IV kwartale 2015 r. (tuż przed wydaniem orzeczenia) to 330,92 zł. Zatem 10 takich urządzeń będzie miało wartość 3.309,20 zł i taką kwotę przyznano powódce. Nie ma natomiast racji powódka, że biegły ma obowiązek przedstawienia konkretnych ofert z rynku. Biegły wskazał ceny najniższe i najwyższe, a z nich można wyliczyć wartość średnią. Jeśli zaś strona twierdzi, że jest inaczej, to ona powinna, zgodnie z przepisem art. 6 kc wykazać okoliczności, na które się powołuje i sama przedstawić oferty. Sąd Apelacyjny uznał, że opinia biegłego była przydatna do rozstrzygnięcia sprawy i umożliwiła poczynienie ustaleń odnośnie ceny, które to ustalenia poczynił zresztą Sąd I instancji.

W związku z powyższym co do części zasądzającej, Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie przepisu art. 386 § 1 kp, zmieniając wyrok i zasądzając na rzecz powódki kwotę 3.309,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wyrokowania, zgodnie z żądaniem, zaś co do oddalenia apelacji (w zakresie różnicy pomiędzy kwotą 3.478,30 zł a 3.309,20 zł) na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 kpc, uznając, że powódka w postępowaniu odwoławczym wygrała sprawę w całości. Na zasądzone koszty złożyła się opłata od apelacji w wysokości 175 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 900 zł stanowiące 75 % minimalnej stawki wynagrodzenia pełnomocnika zawodowego, która ustalono w oparciu o rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości obowiązujące w dacie wniesienia apelacji.

SSO (del) Anna Strączyńska SSA Jerzy Paszkowski SSA Marzena Miąskiewicz