

Sygn. akt *I ACa 821/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2016 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Staniszevska /spr./

Sędziowie: SA Karol Ratajczak

SO del. Ryszard Małecki

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. C.**

przeciwko (...) **Sp. z o.o. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 marca 2015 r. sygn. akt I C 1628/13

**1. zmienia zaskarżony wyrok tylko w części rozstrzygającej o ustawowych odsetkach w ten sposób, że z asądza je od dnia 7 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie;**

**2. oddala apelację w pozostałej części;**

**3. pozostawia Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.**

Karol Ratajczak Ewa Staniszevska Ryszard Małecki

Sygn. akt *I ACa 821/15*

## UZASADNIENIE

Powódka D. C. w pozwie złożonym dnia 12 czerwca 2013 r. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. kwoty 100.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 30.000,00 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w mieszkaniu powódki i kwoty 70.000,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki oraz zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w jej ocenie nieruchomość położona w P., stanowiąca przedmiot jej własności, w wyniku rozbudowy lotniska narażona jest na większy hałas niż dotychczas, gdyż położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą

Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Powódka wskazała, że wartość jej nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu działalności lotniska. Wskazała również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliuguje ją do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości oraz wykonanie rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Za podstawę prawną swoich roszczeń powódka wskazała art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, a z ostrożności procesowej także art. 435 k.c. w zw. z art. 322-328 ustawy.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu.

W piśmie z dnia 3 grudnia 2014 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 16.496,00 zł i wniosła o zasądzenie z tytułu ubytku wartości nieruchomości kwotę 86.496,00 zł. Co do odsetek ustawowych powódka podtrzymała żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 12 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty.

Zaskarżonym wyrokiem częściowym Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 86.496,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12.06.2013 r. do dnia zapłaty.

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne.

Lotnisko P. – Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. – Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) 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. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczała zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzących od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie sfery: (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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla mocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca odpowiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu 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 wymagających 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 izolacji 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.

Powódka D. C. jest właścicielem nieruchomości położonej w rzeźmierowie, przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowaną dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z załącznikami nr (...) i (...) do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P.. Dla powyższego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – Osiedle (...) – część (...). Nieruchomość będącą własnością powódki oznaczona na wskazanym planie symbolem (...), co oznacza teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych.

Wartość nieruchomości powódki, stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...). Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powódki według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 86.500,00 zł

Pismem z dnia 12 marca 2013 r. powódka zgłosiła pozwanemu swoje roszczenia oraz wezwała pozwanego do powołania biegłego celem oceny doznanych szkód. Pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. pozwany poinformował powódkę, iż wyraża wolę zawarcia ugody jedynie w ramach uczestnictwa powódki w procedurze concyliacyjnej.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także m.in. na opinii biegłego sądowego K. R. w zakresie, w jakim biegły oszacował spadek wartości nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...), uzupełnionej ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 3 grudnia 2014 r. W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 3 grudnia 2014 r. do zastrzeżeń i zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. W ocenie sądu sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, aby któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy wybór jednej z tych metod. Również próby wykazania przez pełnomocnika powódki, iż wpływ na szacunek spadku wartości nieruchomości ma to, że nieruchomość należąca do powódki jest typem zabudowy bliźniaczej również została przez biegłego zakwestionowana oraz w odpowiedni sposób wyjaśniona stronie powodowej, z jakiego względu czynnik ten w sposób istotny nie wpłynął na poczynione przez biegłego sądowego ustalenia. W ocenie Sądu Okręgowego o nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w

zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może również skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S. (1), który jest statystykiem. Za niezasadne Sąd uznał twierdzenia stron, że badania przeprowadzone w związku z działalnością lotniska (...) P. – K. nie mogą posłużyć do wyliczenia szkody w rozpoznawanej sprawie. Wskazać należy, że z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż hałas odczuwalny na objętej nią nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności są czynnikami, które w największym stopniu wpływają na spadek jej wartości. Tożsame wyniki płyną z opinii dotyczących oszacowania spadku wartości nieruchomości w związku z wejście w życie strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K.. Pozwala to zatem uznać, że reakcja rynku w obu przypadkach jest zbliżona, co nie wyklucza zastosowania w rozpoznawanej sprawie tej samej metody szacowania nieruchomości. Zdaniem Sądu o rzetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek (do porównania przyjął 66 transakcji), a w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Wyjaśnił również w sposób przekonujący dlaczego wyniku dokonanej wyceny nie zniekształca okoliczność, że część przyjętych do porównania nieruchomości znajduje się w III strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K.. W szczególności biegły wyjaśnił, że nieruchomości te znajdują się na takim terenie tego obszaru, na którym nie odnotowano jakichkolwiek trudności ze sprzedażą, a w konsekwencji wpływu tego obszaru na wartość nieruchomości. Twierdzenie te biegły sądowy oparł przy tym doświadczeniem z własnej praktyki oraz obserwacją rynku, szczegółowo i wiarygodnie wyjaśniając w trakcie przesłuchania z jakich przyczyn wspomniane nieruchomości mogły służyć do porównania. Biegły sądowy wyjaśnił również szczegółowo i przekonująco z jakich przyczyn fakt przyjęcia do wyliczeń transakcji z okresu dalszego niż dwa lata od wydania opinii nie powoduje zniekształcenia wyników opinii. Nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Sąd wskazał, że nie mogły skutecznie również podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości, wyliczenia przedstawione przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne.

Na rozprawie w dniu 4 marca 2015 r. Sąd oddalił również wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodów wskazanych w pismach procesowych z dnia 2 grudnia 2014 r., 12 grudnia 2014 r. oraz 18 lutego 2015 r. albowiem uznał, że zmierza on do przewlekania postępowania, a ponadto wnioski po części są nieprzydatne w sprawie. Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości Sąd uznał natomiast zeznania świadków T. J. i M. D..

Wobec powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że żądanie powódki zasądzenia od pozwanego kwoty 86.496,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) było uzasadnione i wydał w tym zakresie wyrok częściowy (art. 317 §1 k.p.c.). Sąd wskazał, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 t.j.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości. Powódka jest zaś właścicielem objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), a w konsekwencji była ona uprawniona do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu. Legitymacja bierna pozwanego wynika zaś z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Choć w pozwie pełnomocnik powodów wskazał jako podstawę prawną roszczenia dochodzonego pozwem również art. 435 k.c., jednakże art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, i właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest pierwszy z tych przepisów. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Sąd wskazał, że skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) – to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia emisji przekraczającą przeciętną miarę. Tymczasem bezsporne w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy: zewnętrzną i wewnętrzną, w zależności od odległości do lotniska P. – Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość powódki stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że samo objęcie nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Nadto z treści rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość powodów objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas). Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powodów stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Strefa wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Obniżenie wartości nieruchomości powodów spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Opierając się na opinii biegłego sądowego K. R. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych emisji (hałasu), wynikająca z faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych emisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

W jego ocenie bez znaczenia pozostała przy tym okoliczność, że powódka nabyła i zbudowała nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiła samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś zastąpiło już po nabyciu i zbudowaniu nieruchomości przez powódkę. Z tych względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostała okoliczność, że na lotnisku P. – Ł. samoloty stacjonowały od kilkadziesiąt lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego

świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu – do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania – obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powódki spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Za nieuzasadniony Sąd uznał również zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to wzrost ceny nieruchomości. Prawdopodobnie taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. W pozwie z dnia 31 maja 2013 r. powódka wniosła o zasądzenie wskazanych kwot wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 12 czerwca 2013 r. Żądanie co do zasądzenia odsetek ustawowych od tej daty powódka podtrzymała również w piśmie z dnia 3 grudnia 2014 r. rozszerzającym żądanie zasądzenia odszkodowania za ubytek w wartości nieruchomości do kwoty 86.496,00 zł.

W apelacji od powyższego wyroku częściowego pozwany, zaskarżając go w całości, zarzucił:

- naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony Środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem (...),
- naruszenie art. 278 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości), z drugiej - na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,
- naruszenie art. 244 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r.,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodów z dokumentów urzędowych w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W. oraz decyzji (...), i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok,
- naruszenie art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego, w ramach którego sporządzona została opinia biegłego,
- naruszenie § 4 ust. 2 oraz § 4 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.) poprzez nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd Okręgowy, iż wskazane w powyższym przepisie metody obliczania wartości nieruchomości odnoszą się nie tylko do operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, ale także do opinii dotyczącej ustalenia spadku wartości wszystkich nieruchomości położonych w (...),

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii prywatnej dr A. F., opinii prywatnej dr K. S. (1) z dnia 29 września 2014 r. opinii prywatnej dr K. S. (1) pt. „Analiza kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości w obrębie (...) Ł.”, opinii dotyczącej wpływu wprowadzenia (...) wokół(...)- P. - Ł. na wartość rynkową nieruchomości znajdujących się w obszarze, sporządzoną przez Centrum (...) sp. z o.o.; załączników nr (...) do opinii (...), obejmujących listę transakcji w segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi; kopii tabeli nr (...) opinii biegłego K. R.,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 328 § 1 k.p.c. poprzez odmówieniu mocy dowodowej zeznaniom T. J. i G. B.
- naruszenie art. 236 k.p.c. poprzez wydanie na rozprawie w dniu 4 marca 2015 r. postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów, które nie zawierało podstawowych i wymaganych ustawą elementów postanowienia dowodowego.

Wobec powyższego pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku częściowego poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku częściowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył co następuje.***

W pierwszej kolejności rozważeniu podlegały zarzuty naruszenia przepisów postępowania cywilnego jako mające znaczenie dla oceny prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji. Tylko bowiem prawidłowe ustalenia faktyczne mogą być przedmiotem subsumcji pod przepisy prawa materialnego.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art.244 k.p.c., ponieważ wbrew twierdzeniom skarżącego ustalenia faktyczne Sądu I instancji są spójne z treścią decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r., znak : (...)(...)( dokument w pełnej jej wersji k 186 – 219).

Z decyzji z dnia 28 lutego 2011r. jasno wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wynikało nie tylko z konieczności prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego umożliwiającymi podwojenie ilości operacji lotniczych w ciągu doby do 2034r. (str 1-2 i 13). W treści decyzji podkreślono, że głównymi źródłami hałasu przedsięwzięcia są operacje lotnicze : starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz operacje naziemne ( str.12). Już w świetle tych danych nie sposób przypisać błędów logicznych we wnioskowaniu biegłego i Sądu Okręgowego co do pogorszenia się warunków korzystania przez powódkę z nieruchomości z powodu znacznego zwiększenia się w ciągu doby ilości zdarzeń wywołujących ponadnormatywny hałas.

Prawdą jest, co akcentuje apelujący, że w decyzji ograniczono sumę operacji lotniczych w porze nocnej do 12, a więc zmniejszono ich ilość w stosunku do okresu poprzedniego. Jednocześnie jednak dopuszczono sumę operacji dziennych do 120, a więc w ilości znacznie większej od okresu poprzedniego, a jeżeli chodzi o operacje nocne zalecono wykonywanie ich w 75% akurat od strony P. ( str.2 – 3 i 14). Z decyzji wynika, że w zakresie ustalenia ilości operacji lotniczych na sumę 132 w porze nocnej i dziennej kierowano się dążeniem do zrównoważenia zasięgu (!) hałasu w porze nocnej z zasięgiem hałasu w porze dziennej, tak aby poza wyznaczonymi granicami obszaru zostały zachowane akustyczne standardy jakości środowiska (str.15). Okoliczność, że granice obszaru ograniczonego użytkowania są dla operacji nocnych i dziennych tożsame, w żaden sposób nie podważa ustaleń Sądu co do pogorszenia się warunków

korzystania z położonej w o.o.w. nieruchomości mających także wpływ na jej wartość. Podobnie okoliczność, że natężenie hałasu jednostkowej operacji lotniczej jest w swym zasięgu takie samo w porze nocnej jak w daytime, nie zmienia faktu występowania w porze daytime nieporównywalnie większej ilości zdarzeń wywołujących hałas o takim ponadnormatywnym natężeniu. Z tej przyczyny chybione są wywody skarżącego, według których biegły miałby ignorować w swojej opinii znaczenie hałasu wywoływanego operacjami lotniczymi w porze daytime dla wartości rynkowej nieruchomości. Nie ma żadnych przekonujących racji dla wybiórczego traktowania skutków utworzenia o.o.u. i ograniczania ich oceny do operacji w porze nocnej.

Wbrew twierdzeniom skarżącego jego stanowisko nie znajduje oparcia w treści omawianej decyzji, skoro odpowiednich pomiarów dokonywano w odniesieniu do doby i podano w niej wprost, że „przyjęty model oddziaływania akustycznego zapewnia, że zasięg obszaru ograniczonego użytkowania jest zdeterminowany aktywnością w porze daytime” (str. 15 i 16).

Okoliczność, że w decyzji przewidziano rozwiązania mające na celu minimalizowanie niekorzystnych skutków utworzenia o.o.u. w związku z działalnością portu lotniczego, nie dowodzi występowania już takich niekorzystnych skutków, a jedynie zmniejszenia stopnia ich oddziaływania w porównaniu do sytuacji, w której nie wdrożono by takich rozwiązań.

Twierdzenia skarżącego jakoby z treści omawianej decyzji wynikało, że na skutek utworzenia o.o.u. sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości uległ polepszeniu w stosunku do uprzedniego, są sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Dodać przy tym należy, że utworzenie o.o.u. dla (...) Ł. tj. dla portu lotniczego wcześniej już funkcjonującego nie było zdarzeniem szczególnym jak wywodzi to apelujący. Wystarczy w tym względzie wskazać na uprzednie utworzenie o.o.u. w K. k/P. dla lotniska (...), które stale tam funkcjonowało dziesiątki lat przed utworzeniem obszaru. Podobnie jak w przypadku (...) Ł. utworzenie o.o.u. w K. k/ P. podyktowane zostało koniecznością uwzględnienia planów rozwoju lotniska (...) i co za tym idzie m.in. wzrostu natężenia hałasu.

Z przyczyn wyżej przedstawionych bezzasadne okazały się również zarzuty naruszenia art. 233 par.1 k.p.c. w zw. z art.217 k.p.c. i art.227 k.p.c., ponieważ Sąd I instancji nie naruszył zasad logicznego wnioskowania i doświadczenia życiowego w ocenie dowodów ustalając, że warunki korzystania z nieruchomości położonych w o.o.u. uległy pogorszeniu.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty naruszenia art.278 k.p.c.. Rację ma oczywiście skarżący gdy podnosi, że celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo.

Rzecz jednak w tym, że w rozpatrywanej sprawie biegły sądowy nie wydał opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zbadał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na nowe zdarzenie w postaci utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych, a przedstawionych chociażby w wyżej omówionej decyzji z dnia 28 lutego 2011r. Nie może budzić wątpliwości, że dokonanie koniecznych ustaleń w tym zakresie wymaga wiedzy specjalnej. Zauważyć zresztą można, że sam skarżący na stronie 16 apelacji wskazał, iż „nie ulega wątpliwości, że ustalenie spadku cen nieruchomości w (...) dla (...) Ł. musi być wynikiem obserwacji zachowań uczestników rynku i odpowiedniej analizy zaobserwowanych zjawisk.”.

U podstaw kontestowania przez skarżącego opinii biegłego leży w istocie forsowane w apelacji założenie, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) Ł. polepszyło warunki korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli w stosunku do stanu uprzedniego. Założenie to jest jednak całkowicie nieuprawnione bo wyprowadzone z uwzględnienia



jedynie części skutków utworzenia o.o.u. ( tj. odnoszących się do ilości operacji lotniczych w porze nocnej), a nie ich całości.

Całkowicie nieprzekonywujące są wywody apelującego przytoczone na poparcie twierdzenia jakoby opinia biegłego sądowego nie uwzględniała należycie treści rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego skoro biegły zastosował metodę przewidzianą w tym rozporządzeniu w odniesieniu tylko do nieruchomości powódki. Odniósł się też w swojej opinii uzupełniającej pisemnej i ustnej do zarzutów pozwanego powoływanych m.in. w oparciu o złożone przez niego opinie prywatne np. dr K. S. czy (...). Wyjaśnił przyczyny, dla których proponowany przez K. S. model statystyki nie znajduje zastosowania w przypadku szacowania wartości rynkowej nieruchomości, podobnie jak kryteria wyboru transakcji nieruchomości przydatnych w ocenie spadku wartości nieruchomości powódki. Pełnomocnik pozwanego miał możliwość zadawania pytań w trakcie składania przez biegłego uzupełniającej opinii na rozprawie.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji słusznie, bez naruszenia art.233 par.1 k.p.c. w zw. z art.217 par.3 k.p.c., art.227 k.p.c. i art.286 k.p.c. oddalił wnioszek pozwanego o kolejne uzupełnienie opinii o odniesienie się przez biegłego do treści złożonych przez pozwanego opinii prywatnych.

Skoro jednak pozwany złożył w toku postępowania przed Sądem I instancji dokumenty w postaci sporządzonych na jego zlecenie opinii prywatnych, wniósł o przeprowadzenie z nich dowodów a biegły sądowy ustosunkował się do ich treści, to Sąd Apelacyjny przeprowadził z nich dowód, mając na uwadze zgłoszone w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżenie pozwanego.

Tym niemniej podkreślić należy, że środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu okoliczności wymagających wiedzy specjalnej jest dowód z opinii biegłego sądowego (art. 278 k.p.c.). Sąd, z braku wiadomości specjalnych, nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego bądź odmiennych od merytorycznych poglądów opinii. Czyniąc tak naruszyłby przepisy z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 par.1 k.p.c. Stanowisko to jest utrwalone w orzecznictwie ( por. np. wyroki Sądu Najwyższego z 7.12.2008r., I UK 133/08 – nie publ., z 14.05.2009r. II UK 211/08, LEX 509035, z 10.01.2012r. I UK 235/11, LEX 1129324). Oczywiście, opinia biegłego sądowego podlega tak jak każdy inny dowód ocenie, jednak według właściwych dla jego przedmiotu kryteriów : zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania, stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków ( por. np. wyrok S.N. z 14.11.2013r. IV CSK 135/13 LEX 1405234).

Opinie sporządzone na prywatne zlecenie stron nie mają waloru dowodu z opinii biegłego w rozumieniu art.278 par.1 k.p.c. Są tylko wyjaśnieniami przytaczanymi na poparcie stanowiska strony, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych. Z tych względów nie można ich przeciwstawiać dowodowi z opinii biegłego. Przytoczone w nich argumenty mogą natomiast uzasadniać dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej lub opinii innego biegłego, przy czym tylko biegli, a nie sąd, mają wiadomości pozwalające na miarodajne odniesienie się do ich treści. W rozpatrywanej sprawie apelujący składał sporządzone na jego prywatne zlecenie liczne opinie i ekspertyzy zawierające treści z zakresu wiedzy specjalnej, nie złożył jednak wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego chociaż nie zgadzał się z opinią biegłego sądowego K. R.. Tymczasem zgodnie z art.6 k.c. i art. 232 k.p.c. proces cywilny ma charakter kontradyktoryjny, w którym na stronach ciąży obowiązek wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Powódka wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na wykazanie obniżenia wartości nieruchomości i dowód ten został przeprowadzony. Skoro pozwany nie zgadzał się z treścią opinii, to na nim już spoczywał ciężar udowodnienia wskazywanych przez niego faktów i to dowodem o równoważnej mocy dowodowej. Wprawdzie w myśl art.232 zd.2 k.p.c. sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę, jednak czynności z urzędu nie mogą prowadzić do naruszenia podstawowych zasad – bezstronności sądu i równorzędności stron. W odniesieniu do dowodu z opinii biegłego w procesie, w którym istota sporu związana jest właśnie z wyjaśnieniem zagadnień wymagających wiedzy specjalnej a strony reprezentowane są przez profesjonalnych pełnomocników, jego dopuszczenie przez sąd z urzędu będzie uzasadnione w szczególnych sytuacjach np. gdy sporządzone z inicjatywy stron opinie zawierają sprzeczne wnioski, gdy opinia biegłego nie jest pełna i wymaga

uzupełnienia o odpowiedzi oczekiwane w zleceniu jej sporządzenia, bądź gdy opinia nie spełnia kryteriów oceny jej przydatności w rozstrzygnięciu. Uwagi o podstawach przeprowadzenia dowodu z urzędu przedstawione są jedynie dla porządku, ponieważ apelujący nie zarzucił naruszenia art. 232 zd.2 k.p.c. W orzecznictwie utrwalone jest zaś stanowisko, że naruszenie przepisów prawa procesowego (poza nieważnością postępowania) sąd bierze po rozważeniu tylko na zarzut strony apelującej (por. uchwała S.N. z 31.01.2008. III CZP 49/07. opubl. w OSNC 2008/6/55).

Z przyczyn wyżej przedstawionych, a związanych z powinnością prawidłowego stosowania art.278 k.p.c. w zw. z art.233 par.1 k.p.c. chybione było oczekiwanie przez pozwanego, żeby Sąd pomimo nie posiadania koniecznych kwalifikacji specjalnych dokonywał samodzielnie oceny przedłożonych opinii prywatnych i wbrew opinii biegłego sądowego.

W tym miejscu od razy wskazać należy, że Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe złożone przez strony w postępowaniu apelacyjnym, w tym pozwanego o skierowanie opinii biegłego sądowego K. R. do Komisji Arbitrażowej (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego uznając je przede wszystkim za spóźnione ( art. 381 k.p.c.). W sprawie, w której od początku istota sporu dotyczyła wpływu utworzenia o.o.u. dla (...) Ł. na wartość nieruchomości z powodu ograniczenia sposobu z jej korzystania, potrzeba ich wnioskowania istniała już w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, strony zaś nie przedstawiły rzeczywiście usprawiedliwionych powodów, dla których wtedy ich nie powołały. Odnośnie do wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego sądowego do Komisji Arbitrażowej (...) Sąd Apelacyjny uznał dodatkowo, że nie było podstaw do jego uwzględnienia także z tej przyczyny, że treść opinii biegłego była przekonująca, rzetelna, poparta wiedzą i znajomością rynku nieruchomości. Pozwany przeciwstawiał jej nie poddające się miarodajnej, samodzielnej ocenie Sądu opinie prywatne, nie próbując nawet poddać jej weryfikacji opinii innego biegłego sądowego. Składając przy tym różne opinie czy ekspertyzy, pozwany ( chociażby w oparciu i treść) nie wskazał konkretnie podobnych nieruchomości położonych w P., które zostały sprzedane krótko przed utworzeniem i po utworzeniu obszaru po cenach znacząco różnych od wartości przyjętych przez biegłego. W tak ujętym kontekście nie zadał też pytań biegłemu.

Nie ma racji skarżący zarzucając naruszenie art.233 par.1 k.p.c. w zw. z art.217 k.p.c. i art.227 k.p.c. oraz art.328 par.2 k.p.c. przez pominięcie przez Sąd dowodów z zeznań G. B. i T. J..

Słusznie Sąd uznał, że zeznania w/w nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu. Okoliczność, że pozwany podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do minimalizowania niekorzystnego oddziaływania na otoczenie (...) Ł. nie zmienia co do zasady faktu, że mimo tych działań niekorzystne skutki nadal występują i właśnie z tej przyczyny został utworzony obszar ograniczonego korzystania w rozmiarze obejmującym nieruchomość powódki.

Zarzut naruszenia art. 236 k.p.c. Sąd uznał za chybiony o tyle, że chociaż postanowienie z punktu drugiego o przeprowadzeniu „...dowodu z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy..” nie odpowiadało wymogom art.236 k.p.c. , to jednak w zestawieniu z punktem pierwszym, w którym oddalono wnioski o przeprowadzenie dowodów z zaoferowanych w wyszczególnionych pismach procesowych, było na tyle czytelne dla stron, że uchybienie to nie prowadziło do pozbawienia ich prawa do obrony i nie miało wpływu na rozstrzygnięcie. W każdym razie skarżący nie przedstawił takich okoliczności, które uzasadniałyby odmienne wnioskowanie.

Z przyczyn wyżej przedstawionych Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji.

W świetle ustaleń faktycznych nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 129 ust.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska.

Obszerne rozważania prawne Sądu I instancji Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne.

U podstaw polemiki skarżącego z oceną prawną Sądu I instancji leżą założenia, że po pierwsze – utworzenie o.o.u. nie było związane z rozwojem działalności pozwanego, po drugie – skutki utworzenia o.o.u. należy odnosić wyłącznie do operacji lotniczych w nocy. Wychodząc z takich założeń pozwany wywodził, że sytuacja mieszkańców uległa wręcz poprawie w stosunku do stanu uprzedniego, a jedyną konsekwencją utworzenia o.o.u. jest pozbawienie

ich roszczenia o zaniechanie przez pozwanego ujemnego oddziaływania akustycznego. Tymczasem jak to już wyżej omówiono, utworzenie o.o.u. dla (...) Ł. związane było z rozwojem działalności pozwanego skutkującym znaczne zwiększenie w skali doby częstotliwości operacji lotniczych wywołujących ponadnormatywny hałas. Nie do zaakceptowania są wywody skarżącego, według których dostrzega związek utworzenia o.o.u z ograniczeniami dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości w przypadku np. zmiany typu samolotów na lotnisku (...)w K. (str. 8 apelacji), ale już wyklucza istnienie takiego związku w przypadku znacznego zwiększenia ilości operacji lotniczych na lotnisku cywilnym wywołujących każdorazowo ponadnormatywny hałas. Nie ma żadnych podstaw do ograniczania oceny skutków utworzenia o.o.u. tylko do operacji lotniczych odbywających się w porze nocnej. Reakcję rynku nieruchomości na utworzenie o.o.u. ze wszystkimi z tego wynikającymi dla mieszkańców obszaru ujemnymi konsekwencjami, wyrażającą się w spadku wartości nieruchomości powódki, potwierdziła niepodważona opinia biegłego sądowego.

Na częściowe podzielenie zasługiwał natomiast zarzut naruszenia art.481 par.1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art.363 par.2 k.c.

Powódka w pozwie domagała się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości zasądzenia od pozwanego kwoty 70.000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 12 czerwca 2013r. Umknęło uwagi Sądu I instancji, że biegły sądowy dokonał ustalenia wartości spadku nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012r. ale według cen z 12 czerwca 2014r. (k – 370), przy uwzględnieniu typowych dla rynku nieruchomości trendów zmian cen jednostkowych.

Powódka w oparciu o ostateczną opinię biegłego rozszerzyła powództwo pismem procesowym z dnia 3 grudnia 2014r. doręczonym pozwanemu tego samego dnia na rozprawie.

Nie było zatem podstaw do przyjmowania, że pozwany opóźniał się z zapłatą kwoty określonej w piśmie powódki z dnia 3 grudnia 2014r. i ustaloną dopiero w toku procesu już od dnia 12 czerwca 2013r. Zgodnie z art.363 par.2 k.c. jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. W sprawie nie zostały naprowadzone i wykazane przez powódkę okoliczności, które nakazywałyby przyjęcie za podstawę cen istniejących w innej chwili (według wartości z dnia wniesienia pozwu).

Z tych względów, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 par.1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w zakresie rozstrzygnięcia o odsetkach w pkt. 1 swojego wyroku, a na podstawie art. 385 k.p.c. - w punkcie 2 oddalił apelację pozwanego w pozostałym zakresie jako bezzasadną.

Zważywszy, że przedmiotem apelacji był wyrok częściowy, Sąd orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego stosując odpowiednio art. 108 par.2 k.p.c.

Karol Ratajczak Ewa Staniszevska Ryszard Małecki

--	--	--