

Sygn. akt *I ACa 11/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Małgorzata Kaźmierczak**

Sędziowie: **SSA Mariola Głowacka /spr./**

SSA Małgorzata Gulczyńska

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. K. (1)**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 25 października 2017 r. sygn. akt XII C 1416/17

1. oddała apelację;
2. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawia Sądowi I instancji w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

Sygn. akt *I ACa 11/18*

UZASADNIENIE

Powód J. K. (1) pozwem wniesionym w dniu 30 kwietnia 2014r. do Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r, do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości gruntowej, zabudowanej położonej w P. przy ul. (...). Powód wniósł także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 10.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem niezbędnego nakładu finansowego potrzebnego do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku

mieszkalnym na nieruchomości powoda oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu postanowieniem z dnia 24 lipca 2014r. stwierdził swoją niewłaściwość funkcjonalną i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Poznań-Stare Miasto w P. jako właściwemu miejscowo i funkcjonalnie.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 18 listopada 2014r. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powód pismem z dnia 12 lipca 2017r. zmienił żądanie pozwu i wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 46.684 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwoty 46.373,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem niezbędnego nakładu finansowego potrzebnego do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym na nieruchomości powoda. Powód nadto wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 34 zł.

Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. postanowieniem z dnia 25 lipca 2017r. stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem częściowym z dnia 25 października 2017r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 46.684 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działki nr (...) o powierzchni 0,0619 ha dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na tej nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny w zabudowie szeregowej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, wybudowany w okresie międzywojennym, a w 2000r. przeprowadzono generalny remont. Budynek wykonany w dobrym standardzie z materiałów. Stan techniczny określa się jako dobry. Standard wykończenia dobry. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 196,71 m². Nieruchomość zabudowana jest także budynkiem gospodarczym w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym o powierzchni 60 m². Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dalej tereny lotniska Ł. - około 100 m w linii prostej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomość należąca do powoda położona jest na obszarze dla którego w dniu 28 lutego 2012r. obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) w P. zatwierdzony uchwałą nr (...) Rady Miasta P. z dnia 22 marca 2011r. zgodnie z którym przedmiotowy teren oznaczony jest jako (...) - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Zgodnie z § 3 uchwały granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAegD = 55 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,

2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB pochodzącego 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.

W myśl postanowienia § 4 uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,

b) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i

budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i

młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały). W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

1) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i

budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i

młodzieży,

2) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego

użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. (§ 9 ust.1 uchwały). Na mocy tej uchwały nieruchomości należąca do powoda znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 24 lutego 2014r. powód zgłosił pozwanemu roszczenie w wysokości 50.000 zł z tytułu niezbędnego nakładu finansowego potrzebnego dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym należącym do powoda oraz w wysokości 100.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz połączonej z nią działki położonej w P. przy ul. (...). Wartość rynkowa nieruchomości powoda wynosi 933.684,82 zł. Ubytek wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej przy ul. (...) w P., będącej własnością powoda wynosi 46.684,24 zł. Utrata wartości rynkowej nieruchomości wynika z położenia nieruchomości w (...) ograniczonego (...) w P.. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska wywołaną działaniami lotniska cywilnego i nie eliminuje hałasu oddziałyującego na tym terenie na nieruchomości tam położone. Zmiana wartości nieruchomości jest reakcją rynku na fakt utworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz obciążenie nieruchomości hałasem emitowanym przez samoloty przelatujące, startujące i lądujące z (...) w P.. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiścił żądanej przez powoda kwoty w jakiegokolwiek części.

Sąd Okręgowy wskazał, że fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powoda na skutek ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. na kwotę 46.684 zł ustalił na podstawie pisemnej opinii z dnia 14 sierpnia 2015r. biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości R. D.. Na rozprawie w dniu 8 lutego 2016r. biegły R. D. podtrzymał opinię oraz wyczerpująco odniósł się do zarzutów pozwanego. W szczególności biegły wyjaśnił, że pominął fakt usytuowania niektórych nieruchomości na terenie III strefy obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K., bowiem nie zanotowano, aby właściciele nieruchomości położonych w tym obszarze formułowali roszczenia dotyczące spadku wartości ich nieruchomości. Nadto obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska K. przestał obowiązywać przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł.. Nadto biegły szczegółowo wyjaśnił jak pozyskał dane wyjściowe do opinii wskazując, że program komputerowy z którego korzystał przy obliczeniach wyposażony jest w funkcję regresji wielorakiej będącą integralną wewnętrzną funkcją programu komputerowego. Podał także, że równanie kwestionowane przez pozwanego zostało wygenerowane przez program komputerowy oraz wyjaśnił w jaki sposób uzyskał jednostkowe ceny teoretyczne opisane w tabeli nr 5 oraz procentowo wyrażoną wartość współczynnika SW. Biegły wyjaśnił, że przy zastosowaniu metody ekstrapolacji możliwa jest weryfikacja i potwierdzenie wyniku mimo posiadania zaledwie kilku transakcji porównawczych. Fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska został uwzględniony poprzez dobór transakcji porównawczych tylko i wyłącznie z obszaru oddziaływania lotniska oraz że jako „inne źródła hałasu” udało się biegłemu zidentyfikować tylko i wyłącznie drogi o podwyższonym poziomie ruchu. Konieczność badania cen transakcyjnych przed wprowadzeniem obszaru organicznego użytkowania jest konieczna jedynie w sytuacji innego tytułu odszkodowania niż obniżenie wartości nieruchomości. W opinii dr S. stwierdzono, że badanie jest pełne i nie wymaga weryfikacji istotności parametrów modelu. Biegły wyjaśnił, że ukończył zbieranie transakcji do bazy w dniu 8 października 2014r. i że w opinii zastosował 5% ubytek wartości nieruchomości, zaś z badań przeprowadzanych w oparciu o uaktualnioną bazę transakcji wynika, że ubytek ten wynosi 5,6%. Nadto biegły wskazał, że nawet w braku cen transakcyjnych np. z obszaru J. jest w stanie precyzyjnie ustalić poziom spadków cen w obszarze na którym nie ma danych, bowiem wynika to z cen teoretycznych określonych dla danego obszaru geodezyjnego. Nawet bez porównania cen sprzed wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania możliwe jest precyzyjne określenie spadku wartości z wykorzystaniem modelu regresji wielorakiej, który to model pozwala na obliczenie tylko jednej zmiennej.

Sąd pierwszej instancji za bezzasadne uznał zarzuty, pozwanego zgłoszone do opinii biegłego. Niedopuszczalna jest weryfikacja opinii biegłego sądowego na podstawie dokumentów z prywatnych opinii wydanych na zlecenie pozwanego. Tym samym Sąd uznał opinię biegłego R. D. za w pełni wiarygodną szczególnie, że opinia została sporządzona przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinia jest konsekwentna, jednoznaczna i stanowcza, a nadto została wydana z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swojej opinii przesłanki na których się oparł formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w niej ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją.

Zdaniem Sądu pozwala to stwierdzić, że biegły dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie. W dniu 14 września 2017r. biegły R. D. potwierdził aktualność opinii z dnia 14 sierpnia 2015r.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 8 lutego 2016r. oddalił wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego do Komisji Arbitrażowej jako zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego, a nie opinii biegłego w której treści znalazły się elementy takiego operatu. Zgodnie z tezą dowodową dopuszczającą dowód z opinii biegłego w niniejszej sprawie ustalenie wartości nieruchomości powoda było jedynie przesłanką do dalszego opiniowania, a nie celem opinii. Zdaniem Sądu nie można więc stawiać znaku równości pomiędzy opinią biegłego i operatem szacunkowym.

Sąd pierwszej instancji odwołując się do art. 129 ust. 1 i 2 w związku z art. 135 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska uznał, że roszczenie o zapłatę odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy wskazał, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. nieruchomość gruntowa powoda zabudowana budynkiem mieszkalnym znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy w tym z wniosków opinii biegłego R. D. wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest

związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc - tak jak nieruchomość powoda - w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska. Zdaniem Sądu nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powoda wyliczony przez biegłego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. W dacie uzyskania własności nieruchomości powód nie mógł przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia, obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2010r. II CSK 685/09). W ocenie Sądu bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł. w P.. Ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powoda ustalony przez biegłego sądowego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia

obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powoda. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy podniósł, że utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powód wykazał wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 135 tej ustawy. Sąd stwierdził, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swojej nieruchomości wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. - Ł. w P., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości należącej do niego nieruchomości w wysokości 46.684 zł, co determinuje zasądzenie na jego rzecz odszkodowania w tej wysokości. W ocenie Sądu brak jest podstaw do uznania, że zasądzenie odszkodowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powoda w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 46.684 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości należącej do niego nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach ustawowych orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. zasądzając je od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a zatem od dnia wymagalności roszczenia zgłoszonego wezwaniem do zapłaty z dnia 24 lutego 2014r.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając go w całości. Pozwany zarzucił:

1) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za opinię biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego przez biegłego sądowego R. D. w sytuacji, gdy liczba opinii przedkładanych przez biegłego określających wartość oraz ubytek wartości nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, rozliczenie godzinowe wynikające z kart pracy przedkładanych przez biegłego do akt w analogicznych sprawach zawisłych przeciwko pozwanemu w okresie od dnia 15 I. 2014r. (data zlecenia biegłemu pierwszej opinii w sprawie Ł.) do dnia 9 marca 2016r., zeznania biegłego oraz innych rzeczoznawców majątkowych świadczą o tym, że biegły nie sporządził opinii samodzielnie, lecz posługiwał się przy ich sporządzeniu innymi rzeczoznawcami majątkowymi, którzy nie są biegłymi sądowymi, nie zostali formalnie dopuszczeni jako biegli ad hoc do niniejszej sprawy,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za opinią biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego przez biegłego sądowego R. D. w sytuacji, gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, bowiem biegły rzeczoznawca będąc do tego zobowiązanym nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, gdyż Sąd traktując go jako pełnoprawną opinią biegłego i posiadającą walor dowodu oparł się na tymże dokumencie i na jego podstawie ustalił przyczyny i wysokość odszkodowania,

3) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z art. 361 § 1 poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P., a spadkiem wartości nieruchomości powoda w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania przeprowadzona,

4) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną - wykładnię i uznanie, że szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan jaki występuje w majątku powoda po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w sytuacji, gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i następczej wyceny nieruchomości powódki na dzień przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

5) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

6) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. 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,

7) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w dniu doręczenia opinii biegłego w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji,

8) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 Nr 115, poz. 741) poprzez pominięcie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz oddalenie wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych w sytuacji, gdy pozwany składał do opinii szereg zarzutów popartych opiniami innych rzeczoznawców i statystyków uzasadniających pozytywne rozpoznanie w/w wniosków,

9) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. i w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z:

- pisma dr K. S. z dnia 29 września 2014r. oraz pisma K. S. pt. „Analiza kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości w obrębie (...) Ł.”,
- fragmentu opinii biegłego K. R. i opinii B. H.,

- „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” sporządzonej przez prof. US dr hab. I. F. oraz dr. inż. J. K. (2) na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego R. D. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości.

Pozwany podnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Jednocześnie zażądał zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Pozwany ewentualnie wniósł o uchylene wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji i pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wniósł ewentualnie o:

1) dopuszczenie na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. przez Sąd drugiej instancji zgłoszonego w piśmie z dnia 23 września 2015r. przez pozwanego wniosku o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego z dziedziny (wobec pominięcia przez Sąd pierwszej

instancji i braku faktycznego rozstrzygnięcia o rzeczonym wniosku dowodowym),

2) zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu pierwszej instancji z dnia 8 lutego 2016r. o przeprowadzenie dowodu z weryfikacji w trybie art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami opinii biegłego przez wskazaną organizację zrzeszającą rzeczoznawców majątkowych poprzez dopuszczenie tego wniosku.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych powiększonego o podatek VAT.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zasadnie Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanego o weryfikację opinii R. D. przez organizację rzeczoznawców majątkowych tj. (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...). Art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Powyższy przepis nie przewiduje oceny prawidłowości opinii biegłego. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi Apelacyjnemu wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w Poznaniu w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. (2) w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). (...) Federacja Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r./ które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 5 lutego 2016rv poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez Stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R. (2), gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę

jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu). Z powyższych względów bezzasadnym okazał się zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Brak też było podstaw w trybie art. 380 k.p.c. do dopuszczenia wniosku pozwanego zgłoszonego w piśmie z dnia 23 września 2015r. o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego wniosku. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego, Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D..

Pozwany w apelacji podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego najpierw nastąpi ocena zarzutów o charakterze procesowym przy czym ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 278 § 1 k.p.c. k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego sporządzona przez biegłego sądowego R. D. opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości powoda uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego. Ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomość powoda wartość tej nieruchomości spadła traktować należy jako okoliczność, na którą dowód z opinii biegłego został powołany. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. III CKN 434/00 (LEX nr 530599) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził, żeby treść opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. czy wnioski z niej płynące pozostawały w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz sporządzonym na jej potrzeby „raportem środowiskowym”. Dokumenty te w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości powoda, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, z „raportu środowiskowego”⁽¹¹⁾, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) (...) z 28 lutego 201 Ir. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale

przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś., a z tej to okoliczności powód wywodził swoje roszczenie. Tym samym nie sposób było stwierdzić, aby Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń sprzecznych z decyzją (...) (...). Sąd zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c. nie był trafny.

Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku podał motywy z powodu których opinię sporządzoną w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego R. D. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana.

Pozwany w apelacji zarzucił, że R. D. sporządzając w niniejszej sprawie pisemną opinię posługiwał się przy jej sporządzeniu innymi rzeczoznawcami majątkowymi, którzy nie są biegłymi sądowymi i nie zostali formalnie dopuszczeni jako biegli ad hoc w niniejszej sprawie. Przy czym w uzasadnieniu do apelacji pozwany wyjaśnił, że okoliczności dotyczące podejrzenia zawyżania przez biegłego R. D. liczby godzin, które podał on jako przeznaczone na sporządzenie opinii, są przedmiotem postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową P. w P. pod sygn. PR 1 Ds. 794.2016 (str. 7 apelacji - k.754). Sprawa ta Sądowi Apelacyjnemu z urzędu nie jest znana. Do akt niniejszej sprawy, wbrew twierdzeniu pozwanego przytoczonemu w apelacji, nie został załączony żaden z dokumentów wskazywanych jako dowód w pkt 1 uzasadnienia zarzutów tj. protokół przesłuchania w charakterze świadka R. ^ (...), K. C. i A. B.. Ewentualne zawyżenie liczby godzin poświęconych na sporządzenie pisemnej opinii przez biegłego sądowego R. D. mogło skutkować obniżeniem biegłemu wynagrodzenia za wykonaną pracę, w żaden zaś sposób nie przesądza o nieprawidłowości czy niepełności sporządzonej przez biegłego pisemnej opinii.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 18 maja 2018r. II CSK 23/18 wyjaśnił, że okoliczność, że biegły wskazał, iż sporządzona przezeń opinia nie stanowi operatu szacunkowego nie przesądza o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jeżeli Sąd uznał tę opinię - mając na względzie kwalifikacje biegłego oraz jej merytoryczną treść - za adekwatną do postawionej tezy dowodowej. Biegły R. D. w opinii nie podał, że sporządzona przez niego opinia nie stanowi operatu szacunkowego. Sąd pierwszej instancji mając na względzie kwalifikacje biegłego jak i merytoryczną treść opinii uznał, że jest ona adekwatna do tezy na którą dowód miał zostać przeprowadzony, ocenił wiarygodność tego dowodu, którą to ocenę Sąd Apelacyjny aprobuje. Sąd zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Biegły sądowy R. D. w dniu 14 sierpnia 2015r. sporządził pisemną opinię dotyczącą określenia wartości nieruchomości powoda (vide: k. 238 akt). Uwagi do analizy rynku nieruchomości na (...) ograniczonego (...) autorem których jest dr K. S. (2) opatrzone są datą 29 września 2014r. (vide: k. 295 akt), zaś Analiza kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości w obrębie (...) Ł. jest bez daty, ale z jej treści wynika, że została sporządzona bezpośrednio po 25 września 2014r. (...) te nie mogły więc odnosić się do opinii sporządzonej w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego R. D., gdyż powstały kilka miesięcy wcześniej niż opinia biegłego R. D.. Z kolei artykuł dr B. H. (2) został zamieszczony na stronie internetowej we wrześniu 2014r. (vide: k. 324 akt). W dniu 7 lipca 2015r. została sporządzona opinia przez prof. dr hab. I. F. i dr J. K. (2), która przez jej autorów nie została podpisana (vide: k. 329-351 akt). Wszystkie wyżej wskazane materiały powstały przed sporządzeniem opinii w niniejszej sprawie przez biegłego R. D., stąd do tej opinii w żaden sposób nie mogły się ustosunkowywać. Powyższe dokumenty można traktować wyłącznie jako element twierdzeń pozwanego z tym, że jako powstałe przed sporządzeniem opinii przez R. D. brak jest podstaw do uznania, że w jakikolwiek sposób podważyły wnioski płynące z opinii biegłego sądowego R. D.. Sądowi z urzędu wiadomym jest, że w innych sprawach w których Spółka jest pozwaną z powodztwa właścicieli nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania i dochodzących odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, pozwany

kwestionował opinie sporządzone przez biegłego sądowego K. R. (2) (np. sprawa IACa 197/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu). Opinia sporządzona w dniu 3 sierpnia 2015r. przez (...) Spółkę Partnerską (...) majątkowych została załączona w kserokopii nie potwierdzonej przez pełnomocnika pozwanego za zgodność z oryginałem, a nadto jest ona nie podpisana przez osoby, które mają być jej autorami tj. przez I. F. i J. K. (2). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2007r./II CSK 401/06 (LEX nr 453727) wskazał, że niepoświadczona kserokopia nie jest dokumentem, jeżeli zaś pismo nie może być uznane za dokument, nie może być ono też podstawą do prowadzenia dowodu w trybie art. 308 k.p.c. Przedmiotowa okoliczność jednoznacznie wyłączała więc możliwość nadania w/w materiałom waloru dokumentów prywatnych w rozumieniu art. 245 k.p.c. Konsekwencją powyższego jest uznanie, że nie mogły one stanowić materiał dowodowy w oparciu o który należałoby czynić ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1. k.c. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...)(...). Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu szesnastu lat ma zwiększyć się o - ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczenia odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodowi objęcie jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powoda jako właściciela nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powódki. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powoda otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powoda rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powoda jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 i II CSK 100/16; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16, z dnia 22 maja 2017r. II CSK 781/16 i z dnia 11 września 2017r. II CSK 129/17). Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami

związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Zarzut naruszenia art 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. nie był trafny. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 8 listopada 2016r. III CSK 342/15, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 p.o.ś., zasadą pozostaje, iż termin płatności świadczenia wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W niniejszej sprawie pozwany tego rodzaju okoliczności nie wykazał. W tej sytuacji brak było podstaw do zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie dopiero od daty wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski z nich płynące Sąd Apelacyjny aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono.

Ma#gorzata Ka#mierczak Ma#gorzata Gulczy#ska