

Sygn. akt *I ACa 414/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki /spr./

Sędziowie: SA Ewa Staniszevska

del. SO Maciej Rozpędowski

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K. i P. K.**

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

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 28 lutego 2018 r. sygn. akt I C 618/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że określa termin początkowy ustawowych odsetek od kwoty 104.200 zł:

a) na dzień 17 stycznia 2018 r. w zakresie kwoty 65.000 zł,

b) na dzień 24 luty 2018 r. w zakresie kwoty 39.200 zł

i oddala powództwo w pozostałym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Jacek Nowicki Ewa Staniszevska

Sygn. akt I ACa 414/18

UZASADNIENIE

Powodowie M. K. i P. K., w pozwie z dnia 17 lutego 2014 r. (data wpływu do Sądu 26.02.2014r.) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na swoją rzecz solidarnie kwoty 75.200 zł tytułem częściowego odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 marca 2014 roku pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2014 roku powodowie podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Zaprzeczyli, by utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkowało powstaniem szkody po jego stronie, akcentując ograniczenia, jakie jego w związku z tym dotknęły. Zwrócili uwagę na unormowania ustawowe, szerzej wyjaśniając, z jakich przyczyn twierdzenia pozwanego nie mogą uzasadniać oddalenia powództwa. Na potwierdzenie swojej legitymacji procesowej przedłożyli kopię zaświadczenia Wójta Gminy T. z dnia 15.04.2014 r.

W toku procesu, po opracowaniu opinii przez biegłego z dziedziny akustyki A. K. oraz biegłego z dziedziny budownictwa i z dziedziny szacowania nieruchomości K. R. pismem procesowym z dnia 15 lutego 2018 roku powodowie zmodyfikowali swoje powództwo w zakresie spadku wartości nieruchomości i rozszerzyli powództwo o kwotę 39.200,00 zł i wnieśli ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 104.200,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości należącej do powodów wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także zmodyfikowali swoje powództwo w zakresie roszczenia o rewitalizację akustyczną w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku powodów i rozszerzyli powództwo o kwotę 58.298,00 zł i wnieśli ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 68.498,00 zł tytułem odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku powodów.

W toku postępowania strony konsekwentnie podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie o sygn. akt I C 618/14, Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. zasądził od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powodów M. K. i P. K. kwotę 104.200,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 68.498,00 zł;
2. kosztami postępowania obciążył pozwanego w całości i pozostawił rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia:

L. (...) powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port stał się drugim po W.–O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało P. (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali P. (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

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..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F. na Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., E. L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. R. (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „R. (...)”

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.223 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.

L. (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

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 (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o., z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55\text{dB}$, pochodzącego do startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45\text{dB}$, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów, statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50\text{dB}$, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40\text{dB}$, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (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 $L_{AeqD} = 60\text{dB}$ oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50\text{dB}$, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55\text{dB}$ oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45\text{dB}$, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, 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 wymagającymi 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 izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyzsza uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie M. K. i P. K. są właścicielami na podstawie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0671 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym, jednorodinnym, dwukondygnacyjnym w zabudowie bliźniaczej, niepodpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej, o pow. użytkowej 193,58 m².

Dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – osiedle (...)- część A. Działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyższej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom hałasu LAeqD i LAeqN wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD = 60 dB i LAeqN = 50 dB, a dla hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD = 55 dB i LAeqN = 45 dB.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Polska Norma PN-B-02151-3:1999 – Akustyka budowlana ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych przewiduje dla wyznaczenia miarodajnego poziomu dźwięku, że miarodajny poziom dźwięku A hałasu lotniczego określa się jako wartość średnią dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku, uwzględniając przewidywane zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat.

Wartość opisanej powyżej nieruchomości 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 wywarł i 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 uzyskiwanymi 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.

W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...), wartość nieruchomości powodów, stanowiącej działkę nr (...), uległa zmniejszeniu o 104.200 zł.

W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powoda wymaga adaptacji aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Ogólne szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej (...) dla L. (...) wynoszą 68.498 zł.

Powodowie pismem z dnia 27 stycznia 2014 r. skierowali do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 3 dni od otrzymania wezwania kwoty 310.000 zł, w tym łącznej kwoty 600.000 zł tytułem odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości oraz tytułem odszkodowania za konieczny remont w celu dostosowania pomieszczeń mieszkalnych do odpowiednich standardów akustycznych, tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych oraz tytułem ustalenia odpowiedzialności za szkody mogące powstać w przyszłości. Pozwany odebrał wezwanie w dniu 31.01.2014 r.

W oparciu o wyżej ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy wskazał, że podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska (...) i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej Sąd Okręgowy zauważył, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem z 27 stycznia 2014 r., które pozwany odebrał w dniu 31.01.2014 r.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 104.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu Okręgowego wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodom prawo własności 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 powód również upatrywał źródła szkody). 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 (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że 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. Oczywiście w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powoda ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości K. R.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości wynosi 104.200,00 zł. Powodowie ostatecznie domagali się takiej kwoty z tego tytułu i żądaniem w takim kształcie Sąd Okręgowy był związany.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P..

Opierając się na opinii biegłego Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 104.200,00 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego uwzględnieniu podlegało również roszczenie powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na ich nieruchomości.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powoda poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art.136 ustawy prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003 r. o wprowadzenia (...). Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowało by tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów. 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 izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Wysokość szkody powodów – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinie biegłego sądowego K. R. i biegłej sądowej A. K.. Z wyliczeń biegłego K. R. wynika, że koszty adaptacji aby, spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powoda stanowią kwotę 68.498,00 zł.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności w kwocie 104.200 zł (bo tylko w taki zakresie pełnomocnik zgłosił żądanie odsetkowe) Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

W piśmie procesowym złożonym w dniu 16.02.2018 roku, powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie spadku wartości nieruchomości łącznie o kwotę 39.200 zł i wniosli o zasądzenie na rzecz powodów kwoty 104.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, pozwany odebrał pismo dnia 16.02.2018 r. na rozprawie. Natomiast w zakresie roszczenia o rewitalizację akustyczną w celu

zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego rozszerzyli o kwotę 58.298 zł i wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów łącznie kwotę 68.498,00 zł bez odsetek. Dodać należy, że wezwanie do zapłaty z 27.01.2014 r. opiewało na łączną kwotę 600.000 zł, a zatem także kwota rozszerzonego powództwa była objęta tym wezwaniem.

Na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 104.200,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 26.02.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 68.498,00 zł. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi stronę pozwaną, jako przegrywającą proces w całości.

Pozwany zaskarżył wyrok Sądu I instancji w zakresie, „w jakim Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 104.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 lutego 2014r. i kwotę 68.498 zł (pkt 1) oraz obciążył w całości kosztami procesu pozwanego (pkt 2).”

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, a także zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku tylko w zakresie zmiany początkowej daty płatności odsetek ustawowych – o czym w dalszej części rozważań.

Przechodząc do merytorycznej oceny najdalej idących zarzutów apelacji zmierzających do podważenia roszczeń powodów co do zasady, wskazać należy, że nie zasługują one na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny podziela zarówno ustalenia faktyczne, jak i wywody prawne Sądu I instancji dotyczące istoty sprawy i przyjmuje je za własne, uznając zasadnicze zarzuty apelacji za bezzasadne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013r. poz 1232 ze zm.) poprzez jego błędną wykładnię. Apelujący zarzucał brak adekwatnego związku przyczynowego między wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. a spadkiem wartości nieruchomości powodów, bowiem jego zdaniem ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego tak sprecyzowane zarzuty związane z naruszeniem art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie zasługują na uwzględnienie. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.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.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.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 (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Jest to stanowisko adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte strefą 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, powodując spadek wartości nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów, jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanej drogę do legalnego, godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest oczywisty.

Jest to stanowisko słuszne, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska deprecjonuje na rynku nieruchomości objęte obszarem i to niezależnie od tego czy leżą w strefie wewnętrznej czy zewnętrznej obszaru, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska.

Nie ma podstaw, aby zgodzić się z argumentacją pozwanego i sytuację terenów wokół lotniska Ł. traktować wyjątkowo. Lotnisko to rzeczywiście istnieje od wielu lat, ale dane co do ilości obsługiwanych lotów i pasażerów jednoznacznie wskazują na znaczny wzrost operacji w ostatnich latach. O intensyfikacji działania pozwanego świadczy fakt rozbudowy terminali oraz zwiększenie oferty lotów. Te działania, w połączeniu z informacją o potrzebie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, są przez potencjalnych nabywców jednoznacznie odbierane jako systematyczne pogarszanie się warunków zamieszkiwania w pobliżu lotniska, brak możliwości dochowania standardów co do norm hałasu, a nadto pozbawienie właścicieli prawnych możliwości przeciwstawienia się temu.

Sąd Apelacyjny uznał, że chybione są również zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego.

Przede wszystkim nieuzasadnione okazały się zarzuty związane z kwestionowaniem opinii biegłego sądowego K. R.. Błędny był zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 §1 k.p.c. polegający na tym, że zdaniem skarżącego, Sąd przerzucił na biegłego ustalenia faktyczne i wykładnię prawa. W tym zakresie Sąd Okręgowy poczynił bowiem własne ustalenia faktyczne oraz przeprowadził samodzielny, szeroko umotywowany wywód prawny. Okoliczność, że Sąd uznał opinię biegłego za miarodajną do poczynienia ustaleń w sprawie, w sytuacji dokonania prawidłowej oceny tego dowodu, trafnie umotywowanej w uzasadnieniu wyroku, nie stanowi skutecznego zarzutu naruszenia art. 278 k.p.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego – wbrew zarzutowi pozwanego - prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego K. R. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Nadto opinia została dopełniona ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie. Sąd Apelacyjny podzielił ocenę powyższej opinii dokonaną przez Sąd I instancji, mając na uwadze, że biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił zastrzeżenia stron. W ocenie Sądu Apelacyjnego 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). Sąd I instancji w sposób prawidłowy odniósł się do oceny ww. opinii biegłego oraz zastrzeżeń do opinii, jakie zgłosiła strona pozwana. W konsekwencji nie można jej też postawić zarzutu, że nie jest

przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię - uzyskaloby się inne wyniki. Przedstawioną w tym przedmiocie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań. Opinia biegłego K. R. traktująca o spadku wartości przedmiotowej nieruchomości sporządzona bowiem została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty, zaś biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. Dodatkowo biegły K. R. dokonał wyceny nakładów wskazanych przez biegłego akustyka. Opinia biegłego K. R. w zakresie nakładów również została uznana w całości za rzetelną, prawidłową i przydaną. Podczas składania uzupełniających wyjaśnień biegły przekonująco wyjaśniał zasadność stosowania zaproponowanego przez niego rozwiązania w szczególności wskazując, że rozwiązanie zaproponowane przez biegłego akustyka stanowiło optymalne rozwiązanie, które daje dodatkową korzyść w postaci odzysku ciepła. Biegły wyjaśniał także, że specyfika hałasu lotniczego, który nie jest hałasem ciągłym nie wyklucza okresowego naturalnego wietrzenia pomieszczeń poprzez otwieranie okien, a tak przedstawione wyjaśnienia należało uznać za trafne i w pełni przekonujące.

Istotne jest, że 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 I instancji ocenił opinię sporządzoną przez K. R. i ocena ta skutecznie nie została zakwestionowana w apelacji 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 do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (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 kolejnej opinii 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 dalszych dowodów.

Sąd Apelacyjny uznał natomiast za zasadną zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie daty płatności odsetek ustawowych, w ten sposób, że określił termin początkowy ustawowych odsetek od kwoty 104.200 zł odszkodowania za spadek wartości nieruchomości: na dzień 17 stycznia 2018r. w zakresie kwoty 65.000 zł oraz na dzień 24 lutego 2018 r. w zakresie kwoty 39.200 zł.

Przypomnieć należy, że zgodnie z ogólną zasadą - dłużnik obowiązany do zapłaty odszkodowania pieniężnego popada w opóźnienie, jeżeli nie zapłaci odszkodowania w terminie płatności. Z reguły odszkodowanie pieniężne jest płatne niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 455 in fine k.c.). W przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu. Może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście mu się w tym terminie należy.

Uwzględniając powyższe Sąd Apelacyjny wskazuje, że wartość odszkodowania została ostatecznie ustalona w opinii biegłego sądowego, której odpis doręczono stronie pozwanej w dniu 9 stycznia 2018r. (k.565) Sąd Apelacyjny uznał, że miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były dopiero wyliczenia zawarte w opinii biegłego sądowego. W związku z tym dopiero po doręczeniu opinii biegłego sądowego, pozwany miał możliwość zapoznania się z obiektywnymi wyliczeniami obrazującymi wysokość szkody i powinien podjąć działania w celu zapłaty należnego powodowi odszkodowania. Odpis opinii został doręczony pozwanemu w dniu 9 stycznia 2018r. Uwzględniając powyższe oraz czas konieczny do zapoznania się z opinią i przedsięwzięcia niezbędnych czynności do zapłaty przez pozwanego (7 dni), Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany popadł w opóźnienie w zapłacie z dniem 17 stycznia 2018r. w zakresie kwoty 65.000 zł. Ponadto Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok także w zakresie daty odsetek ustawowych od kwoty 39.200 zł, przyjmując, że od tej kwoty odsetki ustawowe należą się od daty doręczenia pozwanemu pisma z dnia 15 lutego 2018r. zawierającego oświadczenie powodów o rozszerzeniu powództwa (pozwany

odebrał pismo dnia 16 lutego 2018 r. na rozprawie), uwzględniając czas konieczny do przedsięwzięcia niezbędnych czynności do zapłaty przez pozwanego (7 dni), a zatem odsetki od kwoty 39.200 zł należą się od dnia 24 lutego 2018r.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok tylko w zakresie daty odsetek ustawowych orzekając jak w pkt I sentencji wyroku, a w pozostałym zakresie oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015r., poz. 1800 ze zm.).

Ewa Staniszevska Jacek Nowicki Maciej Rozpędowski