

Sygn. akt *I ACa 826/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Staniszevska

Sędziowie: Mariola Głowacka (spr.)

Jacek Nowicki

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. G.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 27 kwietnia 2018 r. sygn. akt I C 652/16

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 o tyle tylko, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie ustala od kwoty 163.300 zł od dnia 1 lipca 2017r. do dnia zapłaty i od kwoty 80.012 zł od dnia 23 marca 2018r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki oddala;**

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

**III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Mariola Głowacka Ewa Staniszevska Jacek Nowicki

## UZASADNIENIE

Powód M. G. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczeń wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na jego rzecz kwoty 243.312 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia zapłaty. Na dochodzone żądanie składała się kwota 163.300 zł tytułem odszkodowania związanego ze spadkiem wartości nieruchomości i 80.012 zł jako odszkodowanie wynikające z konieczności poniesienie nakładów na zapewnienie komfortu akustycznego w budynku mieszkalnym powoda. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 29 czerwca 2016r. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2018r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 243.312 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie oddalił powództwo, uiszczonymi kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 13.017 zł oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Poznaniu) kwotę 15.530,72 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że L. P.-Ł. powstało w 1913r. 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 naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931-1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. 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 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. 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 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004r. 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., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor(...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu (...) w ramach Programu Operacyjnego (...). W czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu (...) w ramach Programu (...). W maju 2012r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych - nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego - strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w 2000r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej Spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. 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 (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB

pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W 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 izolacji 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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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 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. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomości powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł. w P.. Na dzień wejścia w życie w/w uchwały przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, dwukondygnacyjnym podpiwniczonym oraz budynkiem gospodarczym. Wartość rynkowa nieruchomości powoda na dzień 28 lutego 2012r. wynosiła 1.134.177 zł. W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...)obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., wartość nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu o 163.300 zł. W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych spotęgowanym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości stanowiącej własność powoda wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Konieczne jest:

- dobudowanie od wewnętrznej strony ścian ścianki (...)z wypełnieniem z wełny mineralnej lub szklanej,
- dobudowanie od wewnętrznej strony do sufitu ścianki z podwójnej płyty (...) z wypełnieniem z wełny mineralnej lub szklanej,
- wymiana okien z szybą standardową na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- zamontowanie nawiewników zapewniających wentylację przy szczelnych oknach.

Łączny koszt nakładów jakie powód musi ponieść, by dostosować swój budynek mieszkalny do wymogów klimatu akustycznego, wynosi 80.012 zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że Sejmik Województwa (...) uchwałą nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł. przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń

z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że istnieją ograniczenia w zabudowie obszaru ograniczonego użytkowania, istnieje wyższy poziom oddziaływania hałasu i podwyższone ryzyko zamieszkiwania w tym obszarze. W strefie wewnętrznej zabroniono m. in. budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabroniono budowy uzdrowisk. Wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało szkodę w postaci pogorszenia klimatu akustycznego w istniejących budynkach wymagających ochrony akustycznej i zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości zlokalizowanych zarówno w strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że pismem z dnia 17 lutego 2014r. powód zgłosił pozwanemu roszczenia w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania m.in. z tytułu spadku wartości nieruchomości w wysokości 150.000 zł oraz z tytułu kosztów ochrony akustycznej w kwocie 100.000 zł. Pozwany odebrał pismo w dniu 27 lutego 2014r. i nie uczynił zadość zgłoszonym roszczeniom nawet w części.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy za niesporne w niniejszej sprawie uznał następujące okoliczności:

- przysługiwanie powodowi prawa własności nieruchomości szczegółowo opisanej w pozwie, wykorzystywanej w całości wyłącznie na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jego rodziny,
- istnienie lotniska cywilnego Ł. począwszy od 1913r.,
- objęcie nieruchomości powoda wewnętrzną strefą ograniczonego użytkowania wprowadzoną uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r., która weszła w życie dnia 28 lutego 2012r.

Powyższe okoliczności wynikały przede wszystkim z dokumentów zawartych w aktach sprawy, których autentyczność nie budziła żadnych zastrzeżeń Sądu. Nie była również skutecznie podważana przez strony, co zadecydowało o uznaniu przez Sąd wszystkich przedłożonych dokumentów za w pełni wiarygodny materiał dowodowy. Pewne kwestie znalazły też odzwierciedlenie w zeznaniach powoda, które wraz z powołanymi dokumentami tworzą jeden logiczny ciąg zdarzeń. Tym samym brak było podstaw do podważenia wiarygodności faktów przytaczanych przez powoda w toku przesłuchania w charakterze strony.

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny żądania powoda Sąd pierwszej instancji zbadał dochowanie przez powoda terminu zawitego do wystąpienia z żądaniem. Sąd wskazał, że w myśl art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym można wystąpić w terminie 2 lat od wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Judykatura rozstrzygnęła, że w w/w przepisie chodzi o termin zgłoszenia roszczenia pozwanemu, a nie o termin wniesienia powództwa (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013r. II CSK 161/13 LEX nr 1433722, z dnia 10 października 2008r. II CSK 216/08 LEX nr 577165, z dnia 29 listopada 2012r. II CSK 254/12 LEX nr 1294477). Powód zgłosił pozwanemu swoje roszczenie o zapłatę łącznie 250.000 zł w dniu 27 lutego 2014r., a zatem w przedostatnim dniu terminu zawitego z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Sąd Okręgowy wskazał, że powód w niniejszej sprawie na podstawie art. 129 ust. 2, art. 135 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska wywodził roszczenie o odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz z tytułu zwrotu kosztów związanych z koniecznością zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Odnośnie żądania zwrotu kosztów związanych z koniecznością zapewnienia właściwego klimatu akustycznego Sąd podkreślił, że zgodnie z treścią art.136 § 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art.129 § 2 tej ustawy (czyli szkodą będącą w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości związaną z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania) są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań

przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Budynek użytkowany na potrzeby mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlega zatem ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami). Zgodnie z § 11 ust.2 pkt 2 tegoż rozporządzenia jedną z uciążliwości, przed którą należy chronić budynki przeznaczone na pobyt ludzi jest hałas. Na podstawie § 323 ust.2 pkt 1 rozporządzenia budynki mieszkalne należy chronić przed hałasem zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku. Zgodnie z § 325 ust. 1 budynki mieszkalne należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Poziom hałasu reguluje Polska Norma (§ 326 ust. 1 ), a przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz elementy budowlane powinny mieć określoną w Polskiej Normie izolacyjność akustyczną (§ 326 ust.2). W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. 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. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczeń powoda Sąd wskazał, że przewidziana w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Art. 135 ust. 1 tej ustawy przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 tej ustawy nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji za słuszne co do samej zasady uznał roszczenie powoda związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. 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. Sąd w świetle powyższego uznał, że bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W ocenie Sądu nie stoi na przeszkodzie zasądzenie na rzecz powoda kosztów rewitalizacji akustycznej budynku pomimo faktu, że powód takich kosztów jeszcze nie poniósł. Wykładnia językowa art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska 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. 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 dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Wskazanie na koszty poniesione w

celu spełnienia 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 2005r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie o wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, stąd też art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 tejże ustawy.

Sąd pierwszej instancji na podstawie łącznej opinii biegłego z dziedziny akustyki W. P. oraz biegłego z dziedziny budownictwa K. R. ustalił, że budynek mieszkalny powoda nie ma obecnie odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Biegły akustyk zbadał stan izolacyjności budynku na dzień poprzedzający wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania i wskazał, że w tamtej dacie budynek powoda spełniał wymogi techniczne co do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Sytuacja zmieniła się po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, który wiąże się z podwyższeniem wymogów technicznych dotyczących ochrony budynków przed hałasem. Biegły W. P. (specjalista z dziedziny akustyki) stwierdził, że budynek stanowiący własność powoda jest zbudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Oceniając w jakim zakresie jest konieczna dodatkowa ochrona akustyczna budynku biegły uwzględnił nową normę(...)obowiązującą od 1 stycznia 2018r., wprowadzoną jednakże już w 2015r.

Nowa norma „3” zastąpiła dotychczasową normę (...)obowiązującą od 1999r. Biegły podkreślił, że stosowanie poprzedniej normy ujawniło szereg błędów tkwiących w jej założeniu, co powodowało, że obliczenia wykonywane na jej podstawie mogły być nieprecyzyjne i nie zawsze były miarodajne dla rzeczywistego poziomu hałasu. Biegły wyjaśnił, że nowa norma (...) jest doskonalsza, gdyż eliminuje poprzednie problemy wynikłe na tle jej stosowania pozwalając na uzyskanie bardziej obiektywnych wyników. Biegły W. P. przyznał, że rzeczywiście przyjął do swoich badań poziom hałasu maksymalnego, a nie równoważnego. Zaznaczył jednakże, że na potrzeby niniejszej sprawy dokonał obliczeń także przy uwzględnieniu poziomu hałasu miarodajnego wynikającego z poziomu hałasu równoważnego i także przy tym poziomie stwierdził, że budynek powoda nie ma odpowiedniej ochrony akustycznej (poziom hałasu przekroczony jest o 3-4 decybele). Biegły wyjaśnił ponadto, że przyjął zarówno poziom hałasu aktualnego, jak i prognozowanego na 2034r. Odnośnie pierwszego z nich wyjaśnił, że ujęty został on w tabeli nr (...) i jest on tożsamy z poziomem hałasu ustalonym na 2015r. (ilość operacji lotniczych w tym okresie zmieniła się na tyle nieznacznie, że nie zwiększa odnotowywanego poziomu hałasu). Jeśli chodzi zaś o hałas prognozowany na 2034r. biegły wyjaśnił, że uwzględnił go w swojej opinii, gdyż dysponował odpowiednimi danymi znajdującymi się w dokumentach dotyczących wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Zaznaczył, że nie mógł pominąć tych danych, gdyż liczba operacji lotniczych planowanych na 2034r. ma istotnie wzrosnąć. Biegły W. P. podkreślił, że w sytuacji, gdy jedno ze źródeł hałasu jest dominujące (większe o 10 decybeli niż inne źródła), to bierze się pod uwagę tylko to źródło dominujące, pozostałe zaś zostają pominięte. Po złożonych wyjaśnieniach przez biegłego akustyka pełnomocnik pozwanego nie zgłaszał dalszych zarzutów do w/w opinii w szczególności do zawartych w niej wniosków uznając za wyjaśnione wszelkie wątpliwości. Sąd wskazał, że nie znalazł żadnych uzasadnionych podstaw do zakwestionowania w/w opinii uznając ją tym samym za w pełni rzetelną, obiektywną i przydatną do rozstrzygnięcia materiału dowodowego. Opinię w przedmiocie kosztów prac akustycznych jakie należy wykonać w budynku mieszkalnym powoda, aby dostosować jego klimat do podwyższonych wymagań ochrony akustycznej, sporządził biegły z dziedziny budownictwa K. R.. W ocenie Sądu Okręgowego biegły ten wyjaśnił w sposób przekonujący i logiczny wątpliwości zgłoszone przez pozwanego, a dotyczące zastosowanych przez niego cen. Biegły K. R. wyjaśnił w szczególności, że przyjęte przez niego ceny materiałów budowlanych i robocizny pochodziły w większości z katalogu (...) Sp. z o.o., który to katalog publikuje ceny z rynku polskiego z zachowaniem odrębności poszczególnych regionów (np. rynek (...), rynek (...), rynek (...) itp.). Biegły wyjaśnił ponadto, że ceny niektórych elementów w tym ram aluminiowych i szyb o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ustalał w drodze pozyskiwania informacji drogą telefoniczną bezpośrednio od dystrybutorów tych materiałów, aby dane były możliwe pełne i precyzyjne. Biegły podkreślił nadto, że zamontowanie nawiewników jest konieczne, bowiem podwyższona izolacyjność okien powoduje brak dostępu świeżego powietrza do pomieszczeń w budynku, który w takiej sytuacji trzeba zapewnić w inny sposób, a tym właśnie sposobem jest montaż tychże nawiewników. W ocenie Sądu opinia biegłego K. R. dotycząca wyceny nakładów akustycznych (w tym nawiewników zapewniających cyrkulację

powietrza) jest profesjonalna i rzetelna, wobec czego stanowi w pełni wiarygodny materiał dowodowy, przydatny do rozstrzygnięcia sprawy. Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 80.012 zł tytułem nakładów niezbędnych na rewitalizację akustyczną budynku.

Sąd pierwszej instancji zważył, że z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Ustalenie ewentualnego ubytku wartości nieruchomości wymaga znajomości rynku obrotu nieruchomościami, czyli wiadomości specjalnych, koniecznym więc było powołanie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W ocenie Sądu biegły w przekonujący sposób wyjaśnił, że zarówno w odniesieniu do lotniska w K., jak i również lotniska Ł. głównymi czynnikami wpływającymi na spadek wartości nieruchomości są poziom hałasu odczuwalny w miejscu położenia nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności wprowadzone właściwymi aktami prawa miejscowego ustanawiającymi obszary ograniczonego użytkowania. Z Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” wynika, że pozwany zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska, co ma miejsce od 2000r. i planuje zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do 2034r. Prognozowana w w/w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014r. wynosiła dla pory dnia 84 a dla nocy 12, natomiast prognozy dla 2034r. wynoszą odpowiednio 120 operacji w dzień i 12 w nocy. Od 2000r. nastąpił znaczny wzrost operacji lotniczych i liczby pasażerów. W związku z tym i z uwagi na planowany wzrost natężenia ruchu lotniczego na 2034r. nie ma możliwości aktualnie dokonania oceny skali przyszłych utrudnień i ograniczeń w związku z funkcjonowaniem lotniska. Rzeczywiste pomiary poziomu hałasu w miejscu lokalizacji nieruchomości powoda byłyby obarczone ryzykiem niedoszacowania wpływu funkcjonowania lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości powoda. Zatem ocena wpływu w/w lotniska musi opierać się na założeniach wynikających z Raportu.

Sąd Okręgowy wskazał, że zastrzeżenia do opinii biegłego K. R. zgłosił pozwany, który w pierwszej kolejności poddał w wątpliwość samą nazwę ekspertyzy, która brzmiała „opinia”, a nie „operat szacunkowy”. Biegły wyjaśnił, że takiej nazwy użył celowo, bowiem pod pojęciem operatu szacunkowego należy rozumieć samo oszacowanie wartości nieruchomości, tymczasem w niniejszej ekspertyzie biegły badał także szereg innych elementów, jak chociażby wpływ wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na kształtowanie się rynku nieruchomości, wpływ na zdrowie człowieka, porównanie skutków wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K. i dla lotniska Ł.. Biegły podkreślił ponadto, że jego opinia zawierała wszystkie elementy operatu szacunkowego i spełniała kryteria stawiane operatowi przez ustawę. Odnosząc się do zarzutu pozwanego jakoby opinia nie uwzględnia położenia nieruchomości powoda także w strefie III obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P. – K., biegły wyjaśnił, że rzeczywiście okoliczność ta została przez niego pominięta przy szacowaniu spadku wartości nieruchomości powoda. K. R. zaznaczył, że zabieg ten był celowy, gdyż położenie przedmiotowej nieruchomości w strefie(...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K. nie ma wpływu na jej cenę. Biegły wyjaśnił, że znaczna część nieruchomości w P. leży w strefie(...)obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K., a większość właścicieli nie zdaje sobie

sprawy z tego faktu, bowiem owo położenie nie wpływa zauważalnie na komfort życia. Biegły wyjaśnił również, dlaczego kryteria cen przyjęte w punkcie 8.5 różnią się od tych przyjętych w punkcie 9.2. K. R. zaznaczył, że kryteria cen zawarte w punkcie 8.5 dotyczą przeciętnej nieruchomości położonej w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś kryteria z punktu 9.2 dotyczą wycenianej nieruchomości i nieruchomości w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Podkreślił, że zróżnicowanie kryteriów dotyczących tych nieruchomości świadczy o pogłębionej analizie rynku nieruchomości znajdujących się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, a błędem byłoby, gdy biegły przyjął do porównania nieruchomości spoza strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Zdaniem biegłego przyjęcie zbyt dużego obszaru do analizy porównawczej powoduje „rozmycie się” wyników i nie jest miarodajne do oceny rzeczywistego spadku wartości nieruchomości wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. K. R. wyjaśnił ponadto wątpliwość zgłoszoną przez pozwanego dotyczącą braku zbadania transakcji sprzed wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania zaznaczając, że teza dowodowa ograniczała zakres jego badań do transakcji dokonanych już po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł., nadto zaś ceny nieruchomości w okresie bezpośrednio poprzedzającym datę wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania były już „skażone” w związku z wiedzą potencjalnych klientów o planach wprowadzenia strefy.

Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z dokumentów wymienionych w punkcie III pisma z dnia 7 lipca 2017r. Pozwany domagał się przeprowadzenia dowodu z pism wskazanych przez siebie specjalistów, które miały zakwestionować opinię sporządzoną przez biegłego K. R. Zdaniem Sądu pisma te były jedynie dokumentami prywatnymi stanowiącymi polemikę z metodologią i wynikami badań biegłego, stąd też nie miały w niniejszej sprawie mocy dowodowej, tym bardziej, że biegły w sposób przekonujący i wyczerpujący odparł zarzuty stawiane jego ekspertyzie. Sąd podkreślił, że z opinii biegłego K. R. wynika, że nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Sąd Okręgowy przyjął więc, że w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru zobowiązany jest on znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Zatem wysokość szkody powoda z tytułu obniżenia się wartości nieruchomości wynosi 163.300 zł.

Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodów z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości uznając że dotychczas wydana opinia wraz z zeznaniami biegłego w sposób dostateczny rozstrzygają istotne dla sprawy kwestie (art. 217 § 3 k.p.c.). Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich postulatów. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 czerwca 2002r. III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35). Sąd Okręgowy podniósł, że wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś aby dokonać ewentualnej – przewidywanej przez prawodawcę – legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Za niezasadne Sąd uznał zarzuty, że przed



wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodowi przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie po legalizacji działań pozwanego, uprawnienia takie zostały mu odebrane. Nie wymaga uzasadnienia to, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 k.c.). Nadto ochrona własności przewidziana została w art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zaś zgodnie z treścią art. 64 ust. 3 Konstytucji własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy prawo własności powoda ograniczone zostało m.in. przez art. 135 i 174 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Nie tyle zatem bezpośrednio hałas wywołany przez lotnisko narusza prawa powoda, jak obowiązek znoszenia tego hałasu, a ściślej obowiązek znoszenia wszelkich działań lotniska przewidzianych zarówno przez przepisy prawa ochrony środowiska oraz omawianą uchwałę. W ocenie Sądu kwintesencją obniżenia wartości nieruchomości powoda jest zatem umniejszenie uprawnień właścicielskich wyrażonych w szczególności poprzez znoszenie działań lotniska – zarówno występujących obecnie jak i wszelkich działań, które według ustawy Prawo ochrony środowiska oraz uchwały są dopuszczalne w przyszłości. Odszkodowanie zasądzone w wyroku obejmuje rekompensatę zmniejszenia wartości nieruchomości powoda w wyniku wprowadzenia zmian w ograniczeniach i progach dopuszczalnego hałasu w stosunku do obowiązujących wcześniej. Określenie zakresu szkody nastąpiło przy kompleksowym uwzględnieniu wszystkich negatywnych skutków, które wynikają z nadmiernego poziomu hałasu. Nie jest to więc odszkodowanie „za hałas”, lecz za jego ekonomicznie wymierne skutki dla wartości nieruchomości. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda 243.312 zł w tym 163.300 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 80.012 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 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. W myśl § 2 tego przepisu w jego brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015r. jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Począwszy od dnia 1 stycznia 2016r. przepis art. 481 § 2 k.c. stanowi, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej (...)Banku (...) i 5,5 punktów procentowych. Jednakże, gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Sąd uznał, że roszczenia 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 niniejszej sprawie wezwaniu takiemu czyniło zadość pismo powoda z dnia 17 lutego 2014r. w którym domagał się on od pozwanego zapłaty 250.000 zł w tym 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz 100.000 zł z tytułu kosztów ochrony akustycznej w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Pozwany otrzymał pismo w dniu 27 lutego 2014r., a zatem już od tego dnia zobowiązany był do spełnienia świadczenia, a od dnia 28 lutego 2014r. popadł

w opóźnienie z jego spełnieniem. Sąd podzielił pogląd wyrażony przez powoda zgodnie z którym – wobec stabilności polskiej waluty – funkcja odszkodowawcza odsetek przemawia za ich zasądzeniem od pierwszego dnia opóźnienia, a nie od dnia wyrokowania czy też sporządzenia opinii przez biegłego. Takie stanowisko zajęł też Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 16 marca 2018r. IACa 972/17 na który powołał się pełnomocnik powoda. Mając jednak na względzie, że żądanie zostało zgłoszone pozwanemu w dniu 27 lutego 2014r. i to w kwocie 150.000 zł (zasądzona kwota mieści się w granicach kwoty objętej przedprocesowym zgłoszeniem szkody) Sąd Okręgowy uznał, że pozwany popadł w opóźnienie od dnia następnego tj. od dnia 28 lutego 2014r. Roszczenie odsetkowe podlegało zatem oddaleniu w części dotyczącej tylko tego jednego dnia tj. 27 lutego 2014r.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. mając na uwadze wynik sprawy. Powód wniósł ostatecznie o zapłatę 243.312 zł, powództwo uwzględniono w całości, zatem w 100% wygrał proces. Powód wyłożył w toku postępowania następujące koszty: opłata od pozwu - 3.800 zł, zaliczka na

wynagrodzenie biegłych - 2.000 zł, koszty zastępstwa procesowego – 7.200 zł + 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Powód wyłożył łącznie na cele procesu 13.017 zł i taką też kwotę należało zasądzić na jego rzecz od przegrywającego sprawę pozwanego. Z uwagi na rozszerzenie powództwa o kwotę łącznie 167.312 zł powstała potrzeba uiszczenia dodatkowej opłaty sądowej w kwocie 8.366 zł, która tymczasowo obciążała Skarb Państwa (art. 130<sup>3</sup> § 2 k.p.c.). Skarb Państwa poniósł ponadto wydatki na wynagrodzenie biegłych K. R. i W. P.. Biegłemu K. R. przyznano za sporządzenie opinii dotyczącej spadku wartości rynkowej nieruchomości wynagrodzenie w kwocie 3.133,33 zł, zaś biegłemu W. P. w kwocie 3.794,02 zł. Nadto biegły K. R. otrzymał wynagrodzenie za druga opinię w kwocie 1.828 zł i w kwocie 218,17 zł za udział w rozprawie, zaś wynagrodzenie biegłego W. P. z tego samego tytułu wyniosło 492,42 zł. Na dzień wydania wyroku łączne koszty Skarbu Państwa wyłożone tymczasowo za strony wyniosły zatem 15.631,94 zł. Z uwagi na wygranie sprawy przez powoda w całości, nieuiszczonymi kosztami Skarbu Państwa Sąd obciążył pozwanego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w pkt 1 i 3 wyroku. Pozwany zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj.:

1) art. 227 k.p.c. w zw. z 286 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu z dokumentów oraz dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości przez innych biegłych należy uznać za uzasadnione;

2) art. 217 § 3 k.p.c. poprzez uznanie, że okoliczności sprawy zostały wyjaśnione w sposób wystarczający i - tym samym - wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu z opinii innego biegłego podczas, gdy przeprowadzenie tego dowodu w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości wyliczanego przez biegłych, należy uznać za uzasadnione;

3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

- przyjęcie, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu podczas, gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności, a materiał dowodowy przedłożony przez pozwaną temu przeczy;

- pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas, gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

- pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

- uznanie przez Sąd pierwszej instancji opinii biegłych sądowych - R. D. oraz J. W. za jasne, rzeczowe oraz przejrzyste i uczynienie ich podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinie te nie uwzględniają istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników takich jak fakt położenia niektórych nieruchomości będących przedmiotem analizy biegłego w dwóch strefach – (...) ograniczonego (...) i obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P.-K., a także całkowicie pominięcie przy ustalaniu współczynnika spadku wartości nieruchomości faktu istnienia lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania jako czynnika cenotwórczego dla nieruchomości położonych w jego sąsiedztwie, co czyni je nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy;

4) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie tj. niewskazanie

w uzasadnieniu wyroku przyczyny dla których Sąd pierwszej instancji odmówił wiarygodności mocy dowodowej dokumentów wskazanych przez pozwaną w odpowiedzi na pozew oraz w zarzutach do opinii biegłego K. R., co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1) art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie uchwały podczas, gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powodów występowało już wcześniej;

2) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P.-Ł. doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

3) art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i błędne przyjęcie, że odsetki od kwoty 243.312 zł winny zostać liczone od dnia 28 lutego 2014r.

Pozwany wskazując na powyższe zarzuty po sprecyzowaniu wniosków na rozprawie apelacyjnej w dniu 28 sierpnia 2019r. wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powodów kosztami procesu w całości ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Nadto pozwany wniósł o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji pozwanego w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 2 - krotności stawki minimalnej.

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

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie w nieznacznym zakresie dotyczącym daty początkowej naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, w pozostałym zakresie została oddalona.

Podkreślić należy, że pozew w niniejszej sprawie wniósł M. G., a więc powód, a nie powodowie czy powódka jak to jest wskazywane w apelacji.

Nie był trafny zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. Wskazać należy, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzone jest po jego wydaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2015r. II UK 220/14 LEX nr 1771525). W orzecznictwie wskazuje się, że o skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia przywołanego przepisu można mówić jedynie wówczas, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska przyjętego przez Sąd, braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że okoliczności determinujące wydanie orzeczenia pozostają nieujawnione, bądź są co prawda ujawnione, lecz w sposób uniemożliwiający poddanie ich ocenie instancyjnej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może odnieść skutek jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r. IV CKN 970/00, LEX nr 52753, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2015r. I ACa 1067/14, LEX nr 1711373). W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, aby sporządzone przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienie wyroku obarczone było rażącymi błędami czy też, aby zawierało braki wykluczające przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej.

Pozwany zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. upatruje w tym, że Sąd Okręgowy nie ocenił mocy dowodowej dokumentów załączonych do odpowiedzi na pozew oraz w zarzutach do opinii biegłego K. R.. Do odpowiedzi na pozew pozwany dołączył decyzję (...) Dyrektora (...) w P. z dnia 28 lutego 2011r. wraz z załącznikiem, decyzję Generalnego Dyrektora (...)z dnia 7 grudnia 2011r., Raport o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. E. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, informację o sposobie wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, protokół kontroli Nr (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, protokół z pomiaru hałasu lotniczego w środowisku i sprawozdanie z badań nr (...) Z wyłączeniem informacji o sposobie wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozostałe dokumenty są dokumentami urzędowymi w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., których żadna ze stron procesu nie kwestionowała. Stąd Sąd Apelacyjny dał im wiarę w całości. Jak chodzi o informację o sposobie wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. W.” określonych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach to nie jest wiadomym przez kogo i kiedy została ona sporządzona, nie jest ona opatrzona nagłówkiem z którego by wynikało kto to informację sporządził, nie jest nadto podpisana. Informacja ta nie mogła więc służyć do poczynienia ustaleń w sprawie, zresztą w apelacji nie podano na jaką okoliczność informacja ta została zaoferowana Sądowi pierwszej instancji i co z niej miałyby wynikać. Z kolei do pisma pozwanego z 7 lipca 2017r. zawierającego stanowisko do opinii biegłego sądowego K. R. załączono opinię sporządzoną w dniu 13 marca 2015r. przez dr B. H. do sprawy XII C 1203/14 Sądu Okręgowego w Poznaniu (vide: k. 276 akt). Opinia ta została sporządzona na ponad 2 lata przed sporządzeniem w niniejszej sprawie opinii przez biegłego sądowego K. R., co miało miejsce w dniu 12 maja 2017r. Jako więc wcześniej sporządzona w żaden sposób nie mogła podważyć wniosków płynących z pisemnej opinii K. R.. Artykuł dr B. H. „Problematyka oceny zmiany wartości nieruchomości w związku z tworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół lotnisk” został opublikowany we wrześniu 2014r. (vide: k. 283 akt), a więc także przed sporządzeniem opinii przez K. R., stąd do tych opinii w żaden sposób nie mógł się odnosić. To samo dotyczy „Uwag do analizy rynku nieruchomości na (...) ograniczonego (...)” dr K. S. z 29 grudnia 2014r. (vide: k. 297 akt). Nie jest wiadomym w jakiej dacie została sporządzona przez dr K. S. „Analiza kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości w obrębie (...) Ł.”, gdyż nie jest opatrzona datą. Nie wiadomo na czyje zlecenie analiza ta została przeprowadzona. Napisano w niej, że nieruchomości zlokalizowane w strefie wewnętrznej były tańsze o 9,60% w porównaniu do cen nieruchomości położonych poza strefą, jednakże do uzyskanych wyników należy podchodzić z dużą ostrożnością ze względu na bardzo małą liczbę obserwacji obydwu strefach (...) (vide: k. 229 akt). Z analizy tej wypływa więc wniosek, że ceny nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania spadły w porównaniu z cenami nieruchomości zlokalizowanych poza obszarem na skutek wprowadzenia tegoż obszaru. Pozostałe załączone opinie sporządzone zostały przez dr B. H. do konkretnych spraw cywilnych co do których nie wiadomo nawet jakiej treści wyrok w nich zapadł i jak Sąd ocenił te opinie. Artykuł zaś G. B. „Hałas lotniczy a wartości nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi w P. i L.” (vide: k. 289 akt) dotyczy obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...)K., a nie lotniska Ł..

W niniejszej sprawie brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. 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 sporządzonych przez biegłego sądowego K. R. 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). Niezadowolone 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, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej (dotychczasowych) opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 czerwca 2002r. III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35). Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego K. R..

Pozwany w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. nie wniósł o rozpoznanie przez Sąd Apelacyjny postanowienia Sądu Okręgowego wydanego na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2018r., którym oddalono wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa oraz rzeczoznawcy majątkowego (vide: k. 454 akt). Obecny na tej rozprawie pełnomocnik pozwanego na podstawie art. 162 k.p.c. nie zwrócił uwagi Sądowi pierwszej instancji na uchybienie przepisom postępowania i nie wniósł o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Podkreślić nadto 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. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów postępowania tj. art. 227 k.p.c. w związku z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c.

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.

Pozwany w pkt I podpunkt 1 litera d zarzutów apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie opinii biegłych R. D. i J. W. za jasne, rzeczowe, przejrzyste. Jednakże w niniejszej sprawie opinii nie sporządził zarówno R. D. jak i J. W.. W rozpoznawanej sprawie pisemne opinie zostały sporządzone przez K. R. i W. P.. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do wyroku podał motywy z powodu których opinie sporządzone w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego K. R. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny wiarygodności oraz mocy tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana, gdyż zarzut nie dotyczył opinii sporządzonych przez K. R..

Z pisemnej opinii W. P. wynika, że normy hałasu w budynku powoda zostały przekroczone. W apelacji w ogóle nie odniesiono się do rozważań Sądu pierwszej instancji dotyczących odszkodowania z tytułu zapewnienia klimatu akustycznego. Uznać więc należy, że w tym zakresie stanowisko Sądu pierwszej instancji nie zostało zakwestionowane. W apelacji nie jest kwestionowana opinia sporządzona w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji przez biegłego akustyka W. P. oraz opinia sporządzone co do wartości nakładów przez biegłego sądowego K. R.. Nieruchomość powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Sejmik Województwa (...) w dniu 30 stycznia 2012r. podjął uchwałę nr(...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. 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 przy czym 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. Nieruchomość powoda musi więc odpowiadać wymaganiom technicznym dotyczącym budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Konieczność poniesienia nakładów akustycznych związana jest więc z wprowadzeniem (...) ograniczonego (...), wynika ona właśnie z w/w uchwały Sejmiku Województwa (...) w dniu 30 stycznia 2012r. nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P..

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś. 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 (...) Dyrektora(...) 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 piętnastu 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 powoda roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń 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 powoda. 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 M. G. 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. Z powyższych względów zarzut naruszenia także art. 233 § 1 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Kwestia szkody objętej dyspozycją art. 129 ust. 2 p.o.ś. była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P. - K.. Dominującym stało się stanowisko zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 tej ustawy odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały) właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Mając powyższe na uwadze zarzut naruszenia art. 140 k.c. w związku z art. 144 k.c. uznać należało za nietrafny.

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. W świetle art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. kwestia stanu opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego i w konsekwencji zasądzenia odsetek za czas opóźnienia zależy od konkretnych okoliczności faktycznych sprawy. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 czerwca 2010r. III CSK 308/09 (LEX nr 852671) wskazał, że w przypadku świadczenia pieniężnego w postaci obowiązku zapłaty odszkodowania ma zastosowanie zasada zawarta w art. 363 § 2 k.c. według której jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba, że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Sąd Najwyższy nadto wskazał, że warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Analogiczny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie II CSK 635/10 w którym wskazano, że 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, nie zawsze zatem wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 30 marca 1998r. III CKN 330/97, niepubl.; z dnia 15 stycznia 2004r. II CSK 352/02, niepubl.). Podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 10 lutego 2010r. w sprawie V CSK 269/09 (OSNC 2010/9/127) wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas, gdy z czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika.

W rozpatrywanej sprawie powód dochodził odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i zwrot nakładów koniecznych do dochowania norm akustycznych w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Mimo, że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego to wykazuje ono pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj., gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego odszkodowania z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami: wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi lub dwu i wielokondygnacyjnymi, wykorzystywanymi do celów wyłącznie mieszkalnych albo

gospodarczych czy w części do celów mieszkalnych i gospodarczych, budynki o odmiennej ilości i rodzaju okien czy innych elementów mogących mieć znaczenie dla zapewnienia klimatu akustycznego wewnątrz budynku. W każdym przypadku żądanie właścicieli odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie jest rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których w wezwaniu żądana jest od niego kwota w takiej a nie w innej wysokości.

Sądowi Apelacyjnemu z urzędu wiadomym jest, że w analogicznych sprawach wytoczonych przeciwko pozwanemu niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu do zapłaty wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Powód ograniczył się jednak w wezwaniu z 17 lutego 2014r. w istocie do podania miejsca położenia (adresu) nieruchomości, numeru księgi wieczystej oraz wskazania, że nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wykorzystywanym na cele mieszkaniowe (vide: k. 21 akt). W wezwaniu tym nie podano nawet wielkości nieruchomości, nie wskazano w której strefie jest położona. Wskazana przez powoda w w/w wezwaniu wysokość odszkodowania nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. Brak konkretnych informacji uniemożliwił pozwanemu samodzielne, miarodajne oszacowanie szkody, gdyż z wezwania nie wynikała wysokość szkody w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłych sądowych. Dopiero w oparciu o te informacje biegły K. R. był w stanie wydać pisemne opinie. W pisemnej opinii z dnia 12 maja 2017r. dotyczącej wartości nieruchomości powoda i utraty jej wartości rynkowej biegły uwzględnił ceny na dzień sporządzenia opinii (vide: k. 225 akt). Podobnie w pisemnej opinii z dnia 26 lutego 2018r. w sprawie określenia wartości nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powoda, biegły sądowy K. R. podał, że została ona sporządzona według poziomu cen na dzień jej sporządzenia (vide: k. 397 akt). Podkreślić przy tym należy, że potrzeba czynienia nakładów akustycznych w strefie wewnętrznej została wprost przewidziana w ustawie Prawo ochrony środowiska. Okoliczność zaś czy na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla działającego już od wielu lat lotniska (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda, a jeżeli tak to o ile - wymagała już czynienia ustaleń w okresie czasu pozwalającym na ustalenie tendencji rynkowych. Przydatne w tym zakresie były doświadczenia o skutkach wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z działalnością lotniska zarówno w Polsce, jak i za granicą. Oczywiście jest, że nie mogły być ignorowane warunki rynku lokalnego w P. i okolicach. K. R. - biegły z dziedziny szacowania nieruchomości wziął właśnie pod uwagę znane mu transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie obszaru ograniczonego użytkowania począwszy od 2014r. i na tej podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia. Dopiero z chwilą sporządzenia opinii przez biegłego K. R. znana stała się wysokość odszkodowania należnego powodowi. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do uznania, że już na skutek wezwania powoda z dnia 17 lutego 2014r. pozwany popadł w opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Stąd odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 163.300 zł zasądzono od dnia 1 lipca 2017r. tj. po upływie 7 dni licząc od daty doręczenia pełnomocnikowi pozwanego odpisu opinii biegłego sądowego K. R. z dnia 12 maja 2017r., które to doręczenie nastąpiło w dniu 23 czerwca 2017r. (vide: zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 264 akt). Z kolei odpis opinii z dnia 26 lutego 2018r. został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 15 marca 2018r. (vide: zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 423 akt), stąd odsetki za opóźnienie od kwoty 80.012 zł zasądzono od dnia 23 marca 2018r. tj. po upływie 7 dni licząc od daty doręczenia odpisu tej opinii. Biorąc powyższe pod rozwagę na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok w pkt 1 zmieniono o tyle tylko, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 163.300 zł ustalono od dnia 1 lipca 2017r. do dnia zapłaty, zaś od kwoty 80.012 zł od dnia 23 marca 2018r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki oddalono.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski płynące z dokonanych ustaleń Sąd Apelacyjny aprobuje z wyłączeniem tego, że odsetki ustawowe od kwoty 243.312 zł winny były zostać zasądzone od dnia 28 lutego 2014r. W konsekwencji Sąd Apelacyjny nie aprobuje też argumentacji Sądu pierwszej instancji przytoczonej w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku dotyczącej ustalenia daty opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczenia. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego w pozostałym zakresie, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.



O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265) obciążając nimi pozwanego.

Mariola Głowacka Ewa Staniszevska Jacek Nowicki

--	--	--