

Sygn. akt *I ACa 307/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lipca 2021 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Jacek Nowicki

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Stawujak

po rozpoznaniu w dniu 14 lipca 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **V. M.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji powódki i pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 23 stycznia 2020 r. sygn. akt XII C 2119/16

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.350 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Jacek Nowicki

**Sygn. akt I ACa 307/20**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 23 listopada 2016 roku powódka **V. M.** wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 56.279,59 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) w wyniku ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu; zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 25.013,15 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego przedmiotowej nieruchomości wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu; zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot wskazanych w pkt. 1 i 2 za okres od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty; zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w wysokości podwójnej stawki wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na pozew z 24 maja 2017 roku pozwany (...) sp. z o.o. wniósł o oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Pismem z 16 października 2019 roku złożonym na rozprawie w dniu 17 października 2019 roku powódka cofnęła żądanie sprecyzowane w punkcie 1 petitum pozwu o kwotę 1.488,28 zł ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie i w konsekwencji wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 54.791,31 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z utratą wartości przedmiotowej nieruchomości. Nadto powódka rozszerzyła żądanie sprecyzowane w punkcie 2 petitum pozwu o kwotę 6.735,45 zł i w konsekwencji wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 31.748,60 zł tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego przedmiotowej nieruchomości wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu. Powódka nadto wskazała, że na kwotę 54.791,31 zł składają się: 43.810 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 10.981,31 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od dnia zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku. Nadto na kwotę 31.748 zł składają się 25.385,53 zł tytułem nakładów akustycznych oraz 6.363,07 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty tj. 28 lutego 2014 roku do dnia wniesienia pozwu tj. 23 listopada 2016 roku.

W odpowiedzi na zgłoszone rozszerzenie powództwa pozwany w piśmie procesowym z 31 października 2019 roku wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

***Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2020r., w sprawie XII C 2119/16, Sąd Okręgowy w Poznaniu:***

I. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości kwotę 25.043,53 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

II. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości kwotę 43.810 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

III. W pozostałej części powództwo oddalił,

IV. Umorzył postępowanie co do kwoty 1488,28zł,

V. Kosztami postępowania obciążył strony stosunkowo, powódkę w 20% a pozwanego w 80%, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

***Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia:***

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko (...)w Ł. pod P.. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku L. P. - Ł. zostało zobowiązane do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

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

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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla 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 (...) 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. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powódka V. M. na dzień 28 lutego 2012 roku była właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkaniowym, jednorodzinny, wolnostojącym jednokondygnacyjnym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim pokrytym papą. Obiekt wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c.o. i wodno- kanalizacyjną. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą urządzoną- utwardzoną kostką brukową z chodnikiem po jednej stronie ulicy. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Ł.- działka położona jest na terenie strefy wewnętrznej.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T.. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr(...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 roku przedmiotowy teren położony w P. przy ulicy (...), działka nr (...), oznaczony jest jako (...)tereny zabudowy mieszkaniowej u dużej intensywności.

P. to jedna z wsi zlokalizowanych na terenie gminy T., która graniczy bezpośrednio z miastem P.. Według danych z 31 grudnia 2010 roku miejscowość liczyła 6.075 mieszkańców. Powierzchnia sołectwa obejmuje 3,61 m kw.

Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt regularny, prostokątny, wydłużony, ukształtowanie terenu jest płaskie. Łączna powierzchnia parceli wynosi 846 m kw.

Wartość nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, 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, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Przeloty statków powietrznych i działania naziemne lotniska są przyczyną ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na nieruchomości sąsiadujące z lotniskiem czego skutkiem jest spadek ich wartości, co wykazała analiza przeprowadzona przez biegłego w opinii. W związku z powyższym, spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi szkodę majątkową właścicieli tych nieruchomości. Biegły za datę powstania szkody przyjął 28 lutego 2012 roku, która to data odpowiada wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powódki stanowiąca działkę nr (...) według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku), a cen obecnych, spadła o 43.810 zł.

Na nieruchomości powódki znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej zrealizowany w konstrukcji tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane głównie z pustaków żużlobetonowych (fragmentami z pustaków P.) o grubości 1,5c, otynkowane i nadto ocieplone styropianem. Stropodach niewentylowany masywny ze szlakobetonem spadkowym, szlichta, papa, stolarka okienna PCV. Powyższy stan budynku istniał w dniu 28 lutego 2012r.

Przed wprowadzeniem strefy (...) budynek mieszkalny powódek spełniał wymogi Polskiej Normy, tj. normy (...) (...) (...) W chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego. Wartość tych nakładów wynosi 25.385,53 zł brutto.

Wartość okien wymienianych, które stanowią aktyw majątkowy powódki przy dokonaniu sprzedaży tych okien, o łącznej powierzchni 13,6 m kw. jest równa 342 zł.

Przede wszystkim budynek wymaga w pomieszczeniach chronionych wymiany okien i drzwi wejściowych na nowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz montażu nawiewników ściennych akustycznych (...) (...) z mufą akustyczną plus okap z wkładką akustyczną, montażu stabilerów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego np. turbowent hybrydowy.

Roszczenie powódki dochodzone niniejszym pozwem zostało zgłoszone w treści wniosku o zawiązanie do próby ugodowej złożone przed sądem Rejonowym Poznań- Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w dniu 28 lutego 2014 roku, a nadto w treści wezwania do zapłaty, która to korespondencja została nadana również w dniu 28 lutego 2014 roku.

W oparciu o wyżej ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy wskazał, że powódka zgłosiła żądanie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki na tej nieruchomości.

Powódka na dzień 28 lutego 2012 roku była właścicielką przedmiotowej nieruchomości oraz właścicielem posadowionego na niej budynku. W konsekwencji powódka korzysta z legitymacji czynnej przewidzianej w art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.) i była uprawniona do dochodzenia od pozwanej odszkodowania z powyższego tytułu. Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zdaniem Sądu Okręgowego strona powodowa zgłosiła pozwanemu swoje roszczenia w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 1-3 powołanej ustawy, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zatem termin zgłoszenia roszczenia dla powódki minął w dniu 28 lutego 2014 roku. Jak wynika z potwierdzenia nadania korespondencji, termin ten został zachowany.

Nadto Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 14 marca 2018 roku orzekł, iż art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wobec powyższego właściciele nieruchomości znajdujących się w (...) będą mogli bez przeszkód zgłaszać żądania o naprawienie szkody na podstawie art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, w przyszłości jeżeli taka wystąpi.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości Sąd Okręgowy jako podstawę rozstrzygnięcia przywołał art. 129 ust. 1 i 2 Prawa ochrony środowiska.

Skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 kc. Jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd Okręgowy wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość powódki, stanowiąca działkę nr (...) została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Powódka domaga się tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 54.791,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu, na powyższą kwotę składają się kwota 43.810 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwota 10.981,31 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od 28 lutego 2014 roku.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki 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 pozwanej zostały spełnione.

Na skutek wprowadzenia w życie, powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...), obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość strony powodowej stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że bodźcem kształującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, 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. Przeloty statków powietrznych i działania naziemne lotniska są przyczyną ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na nieruchomości sąsiadujące z lotniskiem czego skutkiem jest spadek ich wartości, co wykazała analiza dokonana w opinii biegłego. Spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi szkodę majątkową właścicieli tych nieruchomości.

Sąd Okręgowy zbadał jaki był zakres spadku wartości nieruchomości V. M. stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki wynosi 43.810 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz strony powodowej.

Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powódki.

Sąd I instancji uznał, że strona powodowa wykazała, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr (...) rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, 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 niniejszej sprawie dla wykazania istnienia i wysokości szkody związanej z koniecznością zapewnienia komfortu akustycznego niezbędne było wydanie opinii przez biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej. Sąd Okręgowy ustalając istotne okoliczności sprawy, oparł się w całości na treści opinii biegłego sądowego J. W.. Szkodą w majątku powódki przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono stan na dzień wejścia w życie ww. uchwały. Jak wskazano powyżej, w związku z usytuowaniem budynku powódki w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P., powódka winna zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Z opinii wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powódki na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi 70,6 dB. W związku z powyższym biegły J. W. ustalił, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Należy wymienić okna i drzwi wejściowe na nowe o wyższej izolacyjności akustycznej, dokonać montażu nawiewników ściennych akustycznych (...) z mufą akustyczną i okap z wkładką akustyczną, montażu stabilatorów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego.

Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 25.385,53 zł. Niemniej jednak podlegała ona umniejszeniu o wartość aktyw majątkowych powódki tj. wartość okien wymienianych, oszacowanych przez biegłego na kwotę 342 zł. W konsekwencji zasądzeniu na rzecz powódki podlegała kwota 25.043,53 zł tytułem nakładów akustycznych.

Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania związanego z rewitalizacją akustyczną nieruchomości kwotę 25.043,53 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości kwotę 43.810 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c. Uznając, że pozwany pozostawał w opóźnieniu od 13 kwietnia 2019 roku, Sąd Okręgowy nie uwzględnił roszczenia o zasądzenie kwot skapitalizowanych odsetek, dlatego powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

W toku postępowania powódka cofnęła żądanie w zakresie kwoty 1.488,28 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, dlatego Sąd Okręgowy postępowanie w tym zakresie umorzył.

Powódka domagała się łącznie zasądzenia na jej rzecz kwoty 86.539,31 zł. Sąd I instancji uwzględnił zgłoszone roszczenie wyłącznie w części i zasądził na jej rzecz łącznie kwotę 68.853,53zł.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. i obciążył nimi strony stosunkowo, powódkę w 20%, a pozwanego w 80%, przy czym szczegółowe rozliczenie zostawił referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka, w części, tj. w pkt III, wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki odsetek za opóźnienie liczonych od kwoty 25.043,53 zł oraz od kwoty 43.810,00 zł od dnia 23 listopada 2016r. do dnia zapłaty, zamiast od dnia 13 kwietnia 2019r., ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył także pozwany, w części, tj. w pkt I, II i V wyroku, wnosząc o:

1. zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;
2. zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;
3. rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 9 stycznia 2020 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości;

4. rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia z dnia 9 stycznia 2020 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i budownictwa i dopuszczenie dowodu z opinii łącznej tych biegłych;

5. ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji oraz pozostawienie Sądowi I Instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

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

Obie apelacje nie są zasadne, co skutkowało ich oddaleniem.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny odniósł się do apelacji strony pozwanej, jako dalej idącej, gdyż kwestionującej roszczenie co do zasady. Przechodząc do merytorycznej oceny zarzutów apelacji zmierzających do podważenia roszczenia powódki 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 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., dalej „u.p.o.ś”) poprzez jego błędną wykładnię. Apelujący zarzucał bezzasadne jego zdaniem przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, bowiem w jego ocenie odszkodowanie należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego tak sprecyzowany zarzut związany z naruszeniem art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie zasługuje na uwzględnienie. Niniejsza sprawa jest jedną z wielu spraw dotyczących odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł. rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Przesłanki odszkodowania wynikającego z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. należnego w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości były wielokrotnie rozważane. Orzeczenie Sądu I instancji uwzględnia dorobek orzecznictwa tutejszego Sądu oraz Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego z 24 listopada 2016 r. w sprawach II CSK 100/16, LEX nr 2203505 i II CSK 113/16, LEX nr 2177083; z 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, LEX nr 2336675), a apelacja nie zawiera nowych istotnych argumentów w tym zakresie. Sąd Apelacyjny, co do samej zasady odpowiedzialności pozwanego, odwołuje się zatem do swego wcześniej wyrażonego stanowiska (zob. m.in. wyroki z: 4 października 2017 r., I ACa 313/17; 31 października 2017 r., I ACa 151/17; 29 czerwca 2017 r., I ACa 127/17; 16 lutego 2017 r., I ACa 1028/16; 15 grudnia 2016 r., I ACa 723/16) oraz do powołanych wyżej orzeczeń Sądu Najwyższego i uznaje za niezasadny zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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.

Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych stanowiskiem, ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości uzasadniającym w myśl art. 129 ust 2 p.o.ś., wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2020 r. I CSK 568/18, Lex nr 2977694).



A zatem mimo, że nieruchomości powódki doświadczała niekorzystnego sąsiedztwa lotniska w aspekcie emisji hałasu, to z chwilą wprowadzenia (...) zaczęła podlegać nowemu ograniczeniu korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., polegającemu na konieczności trwałego znoszenia emisji ponadnormatywnej, które może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, w ten sposób 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) przekraczających standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony.

Należy podkreślić, że zamierzenie inwestycyjne w postaci rozbudowy lotniska spowodowało konieczność wykonania raportu środowiskowego, a więc określenia istniejącego i docelowego poziomu hałasu generowanego przez lotnisko. Stwierdzenie możliwości wystąpienia hałasów ponadnormatywnych dało asumpt do utworzenia (...), który jest dla lotniska swoistym „dobrodziejstwem”. W ten sposób uzyskuje ono bowiem pewność funkcjonowania, nie narażając się na możliwość, że port lotniczy zostanie zlikwidowany na skutek pozwów mieszkańców doświadczających ponadnormatywnych uciążliwości z żądaniem ich zakazania.

To natomiast, że dotąd lotnisko działało legalnie, oddziałując na środowisko w granicach dopuszczalnych przez prawo, nie przeczy wnioskowi o „zalegalizowaniu” hałasu ponadnormatywnego związanego z jego rozbudową. Od strony właścicieli nieruchomości położonych w (...) oznacza to konieczność tolerowania gorszych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem. Właśnie świadomość takiego, w perspektywie niezakreślonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku, za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie (...) po jego wprowadzeniu.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który od dłuższego czasu jest rynkiem nabywcy, a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń. Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu (...) wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania. Podobnie charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma szczególnej doniosłości z punktu widzenia zasadności roszczenia w ogólności. To tylko jeden z aspektów złożonej sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości położonych w obrębie (...). Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość takiej lokalizacji głównie z immisjami generowanymi przez lotnisko i degradacją środowiska, to jest to największy czynnik cenotwórczy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego niesłuszne jest także stanowisko pozwanego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powódki, można by mówić dopiero wówczas, gdyby zbywała ona nieruchomość na rzecz osób trzecich. Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywu majątkowego stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 k.c. i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine u.p.o.ś.

Przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Skarżący kwestionuje źródło i zakres szkody uznanej przez Sąd Okręgowy za podstawę przyznanego odszkodowania. Ponadto jego zdaniem można mówić jedynie o tzw. „szkodzie ewentualnej”, która urealniałaby się np. na etapie sprzedaży nieruchomości.

Tymczasem z przepisu 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze

uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu o.o.u. Ograniczeniem tym jest więc już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o jego utworzeniu. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia o.o.u., stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie o.o.u. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego tworzący ten stan i otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017r., II CSK 602/16, Legalis nr 651443).

Twierdzenia o braku ponadnormatywnej immisji hałasu są sprzeczne z samą istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska przewidują wprost, że właściciel nieruchomości położonej na terenie takiego obszaru może żądać odszkodowania w razie określenia na nim wymagań technicznych dotyczących budynków, co przesądza o tym, że powodowie mieli prawo dochodzić swoich roszczeń na podstawie samej okoliczności ustanowienia (...) uchwałą Sejmiku. Jest przy tym oczywiste, że działalność lotniska Ł. generowała hałas również przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, niemniej, dopiero wdrożenie właściwych przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska dało możliwość dochodzenia związanych z tym roszczeń odszkodowawczych w oderwaniu od faktycznego poziomu immisji.

Należy też uwzględnić treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym przedmiotowe roszczenie odszkodowawcze należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających (...). Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że w tym stosunkowo krótkim terminie szkoda zostanie wyrównana. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie mogą przeciwdziałać, budynki zapewniałyby należyta, zgodną z normami ochronę akustyczną. Obecnie natomiast, dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Nie budzi więc wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że wydatki konieczne dla dostosowania budynków do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania.

Błędnie pozwany zarzucał, że żądanie odszkodowania jest możliwe dopiero po poniesieniu przez poszkodowanego kosztów na rewitalizację akustyczną.

Zarzut ten jest bezzasadny, bowiem w świetle przepisów art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. roszczenie z tytułu nakładów na zapewnienie nieruchomości odpowiedniego komfortu akustycznego nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów. Zagadnienie to było już przedmiotem analizy i oceny dokonanej przez Sąd Najwyższy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2012 r., sygn. akt. II CSK 254/12).

Już sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. uprawnia do wniosku, że właściciel może domagać się odszkodowania, nawet gdy jeszcze nie poniósł wydatków związanych z rewitalizacją. Ustawodawca w powołanym przepisie wskazał bowiem, że szkodą są „także” koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych, a zatem szkoda istnieje również wówczas, gdy koszty jeszcze nie zostały poniesione, ale zostały określone wymagania techniczne budynków. Wykładnia funkcjonalna przepisów art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. potwierdza wyniki wykładni językowej. Obszar ograniczonego użytkowania został wprowadzony w związku z działalnością pozwanego i na skutek tej działalności. Umożliwia on działalność pozwanego, chociaż nie ma technicznych możliwości, aby ta działalność była prowadzona z zachowaniem standardów jakości środowiska. Właściciel czy użytkownik wieczysty nieruchomości, chcąc sobie zapewnić odpowiedni komfort akustyczny, musi zatem we własnym zakresie dostosować nieruchomość do odpowiednich standardów technicznych. W związku z tym uszczerbek majątkowy powstaje w chwili wejścia w życie aktu prawa miejscowego – w niniejszej sprawie uchwały Sejmiku – określającego wymagania

techniczne dla budynków. Pozwany od tej chwili zobowiązany jest pokryć koszty rewitalizacji tak, aby właściciel nieruchomości mógł dochować tych wymagań, zgodnie z uchwałą Sejmiku. Po stronie właściciela nieruchomości powstają pasywa. Paragraf 9 uchwały Sejmiku mówi o wprowadzeniu wymagań technicznych, dotyczących budynków, natomiast w uzasadnieniu uchwały o obowiązku – w strefie wewnętrznej – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Nie można również zgodzić się z pozwanym, że przepisy art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. określają różne postacie tej samej szkody. Przepisy art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wyraźnie rozróżniają dwa rodzaje szkód, z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2) i z tytułu kosztów poniesionych w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków (art. 136 ust. 3). Szkada wymieniona w art. 136 ust. 3 występuje tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków. Przesłanki wystąpienia szkody są zatem inne, a ustawodawca dał właścicielowi nieruchomości możliwość dochodzenia obu odszkodowań, na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. Nie są to zatem szkody konkurencyjne, a istniejące obok siebie.

Wywodzący się z nieprawidłowego przyjęcia istnienia tylko jednej szkody zarzut pozwanego, że szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości pochłania, przynajmniej częściowo, szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, również okazał się nieuzasadniony. Tak zwane przez pozwanego „zjawisko rekurencji” mogłoby mieć miejsce jedynie wówczas, gdyby właściciel nieruchomości poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości została oceniona z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej "rekurencji" (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12).

Przywołane w apelacji dokumenty urzędowe w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego, słuszność stanowiska Sądu Okręgowego jedynie potwierdzają. Dowody te stanowią element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa (...) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.), z czego strona powodowa wywodzi swoje roszczenia.

Chybiony był zarzut naruszenia art. 124 ust. 4 p.o.ś., stanowiący w istocie powtórzenie argumentacji strony pozwanej prezentowanej przed Sądem Okręgowym. Wbrew zarzutowi pozwanego zgodzić się bowiem należało z Sądem I instancji, że powódka zachowała termin na skuteczne wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w tym przepisie. Powódka przedłożyła potwierdzenie nadania wniosku o zawezwanie do próby ugodowej i wezwanie do zapłaty nadane 28 lutego 2014r., a zatem w terminie. Nadto niezależnie od powyższego - Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 14 marca 2018 roku orzekł, iż art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wobec powyższego właściciele nieruchomości znajdujących się w (...) będą mogli zgłaszać żądania o naprawienie szkody na podstawie art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, w przyszłości, jeżeli taka szkoda wystąpi.

Co do kolejnego zarzutu, a mianowicie zasądzenia ustawowych odsetek za opóźnienie od doręczenia pozwanemu opinii biegłego, jest on również chybiony.

Sąd Okręgowy trafnie wskazał, że podstawą zasądzenia odsetek jest art. 481 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c., zaś roszczenie powódki stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu opinii biegłego tj. w dniu 12 kwietnia 2019 roku. Dopiero wówczas pozwany mógł ocenić zasadność żądania powódki tak co do zasady, jak i wysokości. A zatem

od dnia następnego tj. 13 kwietnia 2019 roku pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i od tej daty należało zasądzić odsetki. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko, że miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość nakładów koniecznych, a także wartość odszkodowania za spadek wartości nieruchomości były dopiero wyliczenia zawarte w opinii biegłego. W związku z tym dopiero po doręczeniu opinii biegłego, pozwany miał możliwość zapoznania się z obiektywnymi wyliczeniami obrazującymi wysokość nakładów oraz wysokość szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i powinien podjąć działania w celu zapłaty należnego powódce odszkodowania.

Nie był zasadny także zarzut naruszenia art. 227 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że istnienie i rozmiar szkody został w niniejszej sprawie udowodniony, w szczególności z uwagi na istniejącą zdaniem pozwanego wadliwość opinii biegłego J. W..

W art. 136 ust. 1 p.o.ś. ustawodawca przesądził o cywilnym charakterze spraw dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości, wynikających z ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Konsekwencją tego uregulowania jest stosowanie do rozpoznania roszczenia całego katalogu środków dowodowych, w tym również opinii biegłych powołanych przez sąd.

Przechodząc do zarzutów pozwanego odnoszących się do opinii biegłego J. W. wydanych w sprawie wskazać należy, że żaden z nich nie okazał się zasadny. Wartość dowodowa opinii została przez Sąd I instancji wyczerpująco omówiona i prawidłowo oceniona. Sąd Apelacyjny ocenę tę w całości podziela jako zgodną z art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić należy, że biegły J. W. jest biegłym z dziedziny budownictwa, w tym akustyki budowlanej, a wystarczającym dla wydania opinii w kwestiach zleconych przez Sąd było skorzystanie z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach wokół lotniska przez biegłych akustyków, zleconych przez pozwanego i publikowanych w raportach monitorujących. Pozwany wyników tych badań nie kwestionował. Nadto biegły wyjaśnił, iż metodyka opisana przez niego w opinii zgodna jest z wymogami i zapisami polskich norm akustycznych, a sposób określania ich wartości regulują przepisy dotyczące gospodarki nieruchomościami i kosztorysowania budowlanego. Ponadto wyjaśnił również, że w dacie 28 lutego 2012 roku obowiązywała starsza norma (...) (...) (...) a na datę opracowania opinii obowiązuje nowa norma (...) (...) (...) Przed wprowadzeniem strefy (...) budynek mieszkalny powódki spełniał wymogi Polskiej Normy, jednak w chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego. Przede wszystkim budynek wymaga w pomieszczeniach chronionych wymiany okien i drzwi wejściowych na nowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz montażu nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną plus okap z wkładką akustyczną, montażu stabilatorów oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 25.385,53 zł. Niemniej jednak podlegała ona umniejszeniu o wartość aktyw majątkowych powódki tj. wartość okien wymienianych, oszacowanych przez biegłego na kwotę 342 zł. W konsekwencji zasądzeniu na rzecz powódki podlegała kwota 25.043,53 zł tytułem nakładów akustycznych.

Jako że Sąd Apelacyjny nie podzielił twierdzeń pozwanego co do wadliwości sporządzonych przez biegłego J. W. opinii, nie mógł znaleźć również uzasadnienia zarzut pozwanego, jakoby Sąd Okręgowy niezasadnie oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Opinie i wyjaśnienia biegłego, na których opierał się Sąd Okręgowy nie były wadliwe, a zatem nie istniała potrzeba przeprowadzenia ponownego postępowania dowodowego w tym zakresie.

Nie może stanowić podstawy podważenia rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego zarzut pozwanego rzekomego dokonywania przez biegłego ustaleń faktycznych i wykładni prawa. Zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia i oceny okoliczności sprawy. Nie mogą być uznane za dowód w sprawie wypowiedzi biegłego wykraczające zarówno poza zakres udzielonego mu przez sąd zlecenia, jak i poza ustawowo określone jego zadania. Sąd nie jest więc związany opinią biegłego w zakresie jego wypowiedzi odnośnie do zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji sądu kwestii ustalenia i oceny faktów oraz sposobu rozstrzygnięcia sprawy, w tym kwestii subsumpcji przepisów prawa. Sąd Okręgowy dokonał samodzielnie oceny prawnej dochodzonego pozwem, czemu dał wyraz w uzasadnieniu

wyroku. Brak podstaw do przyjęcia, by stanowisko tego Sądu wynikało z jakiegokolwiek oceny prawnej dokonanej przez biegłego. Nie można również mówić o bezkrytycznym przyjęciu opinii biegłego, skoro Sąd Okręgowy dopuścił możliwość wypowiedzenia się stron co do treści opinii, dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego, jak również z jego ustnych wyjaśnień, a w uzasadnieniu wyroku ocenił opinię i odniósł się do zastrzeżeń strony pozwanej. Brak zatem podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy nie dokonał oceny prawidłowości wydanej w sprawie opinii i jej przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy.

Jako że wszystkie zarzuty dotyczące opinii biegłego sądowego podniesione w apelacji okazały się niezasadne, zbytecznym było przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, o co pozwany wnosił w swojej apelacji. Jak już wyżej wskazywano - Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że opinie sporządzone przez biegłego J. W. stanowią wyczerpujący materiał dowodowy mogący być podstawą ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Na podstawie opinii tego biegłego można ustalić, że w wyniku powstania obszaru ograniczonego użytkowania wartość nieruchomości spadła o 43.810 zł, natomiast aby dostosować nieruchomość do właściwych warunków akustycznych konieczne jest poniesienie nakładów w wysokości 25.385,53 zł brutto (ostatecznie 25.043,53 zł). Biegły wskazał, na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W tym stanie rzeczy uznać należało, że podnoszone przez stronę pozwaną zarzuty stanowiły nieuzasadnioną polemikę z wnioskami przedstawionymi przez biegłego, wynikającą z niezgody na treść tej opinii, a zatem nie mogły prowadzić do ich skutecznego podważenia.

Nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości i z dziedziny akustyki, stąd nie mógł też odnieść skutku zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić 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. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego.

Za prawidłowe uznać należy również niepoddanie z urzędu opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości do organizacji rzeczoznawców majątkowych w celu oceny jej prawidłowości – na podstawie przepisu art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.)

W orzecnictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, a zajęte przez sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego (por: postanowienie Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2017 r., sygn. akt II CSK 450/16).

Ten generalny pogląd podzielił również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 czerwca 2019 r., w sprawie II CSK 222/18 wskazując, że art. 157 u.g.n. umożliwia dokonanie weryfikacji opinii w zakresie spełniania i zachowania przez rzeczoznawcę standardów zawodowych, a także zasad i norm dokonanej przez niego w operacji wyceny, pozwalając na rozstrzygnięcie uzasadnionych wątpliwości w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu w ramach oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, w tym związane z zarzutami zgłoszonymi przez strony postępowania. Jednak w ocenie Sądu Najwyższego, w braku takich wątpliwości, sąd władny jest samodzielnie dokonać rzeczowej oceny materiału dowodowego poprzez merytoryczne odniesienie się do poszczególnych zarzutów strony kwestionującej opinię biegłego.

Wynika z tego, że skorzystanie z dyspozycji przepisu art. 157 ust. 3 u.g.n. pozostaje uprawnieniem, a nie obowiązkiem sądu orzekającego. Skoro zatem w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości w zakresie prawidłowości sporządzenia opinii i operatu szacunkowego przez biegłego rzeczoznawcę, to władny był samodzielnie dokonać oceny tego dowodu.

Podobny pogląd został wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2020r. II CSK 10/20, w którym wskazano, że w dotychczasowym orzecznictwie wyjaśniono relację pomiędzy art. 278 k.p.c. i art. 156 i 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2012 r., III CSK 127/11, z dnia 7 lipca 2016 r., III CSK 317/15, z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16, z dnia 21 marca 2019 r., II CSK 54/18, z dnia 24 czerwca 2019 r., II CSK 788/18, - nie publikowane). Z kolei w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r. (sygn. akt II CSK 100/16, nie publ.) Sąd Najwyższy wskazał, że z treści art. 240 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że czynności z zakresu szacowania nieruchomości mogą wykonywać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie. Oznacza to, że także w postępowaniu sądowym szacowania nieruchomości może dokonywać rzeczoznawca majątkowy, któremu nadano to uprawnienie w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości, że operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego może stanowić podstawę do zaopiniowania innych zdarzeń jak np. spadku lub wzrostu wartości nieruchomości (zob. wyrok z dnia 4 stycznia 2012 r., III CSK 127/11, nie publ.). W każdym jednak przypadku, także wtedy, gdy operat szacunkowy stanowi element opinii sporządzonej na zlecenie sądu na użytek toczącego się przed nim postępowania cywilnego, opinia ta, tak jak każdy dowód, podlega ocenie sądu, pod kątem jego formalnej prawidłowości, miarodajności poczynionych w nich ustaleń, kompletności i logiczności. W przypadku istniejących wątpliwości lub niejasności, Sąd może żądać wyjaśnień lub uzupełnienia opinii. W gestii Sądu pozostaje natomiast możliwość wykorzystania drogi kontrolnej przewidzianej w art. 157 u.g.n. Takie stanowisko prezentowane jest orzecznictwie Sądu Najwyższego. Skarżący pominął zawarte w nich zapatrywania i argumenty.

Chybiony był także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (obecnie art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c.) poprzez sporządzenie uzasadnienia w sposób naruszający wymogi określone w tym przepisie. Przepis ten określa konstrukcyjne elementy uzasadnienia wyroku, do których należy: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że z natury rzeczy sposób sporządzenia uzasadnienia orzeczenia nie ma wpływu na wynik sprawy, ponieważ uzasadnienie wyraża jedynie motywy wcześniej podjętego rozstrzygnięcia. Z tego względu omawiany zarzut może znaleźć zastosowanie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. Zarzut ten może okazać się usprawiedliwiony tylko wówczas, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę instancyjną. Skarżący nie wykazuje, jaki istotny wpływ na rozstrzygnięcie - co do meritum - mogłoby mieć wskazane przez niego uchybienia. W pisemnych motywach wyroku Sąd Okręgowy obszernie wyjaśniał podstawę faktyczną i prawną rozstrzygnięcia oraz ocenę dowodów, zaś powoływanie się w apelacji na niedostateczne w ocenie apelującego wyjaśnienie motywów nieuwzględnienia wniosków dowodowych strony pozwanej, nie jest wystarczające dla uwzględnienia tego zarzutu naruszenia prawa procesowego.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny uznał zarzuty pozwanego za bezzasadne.

Sąd Apelacyjny za bezzasadne uznał również złożone w apelacji wnioski dowodowe strony pozwanej. W szczególności nie było podstaw do uzupełniania postępowania dowodowego poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości czy biegłego z dziedziny akustyki i budownictwa, gdyż jak obszernie już wskazywano powyżej – dotychczasowe opinie biegłego nie budziły wątpliwości i w sposób wyczerpujący wyjaśniły sporne w niniejszej sprawie okoliczności.

Odnosząc się natomiast do apelacji strony powodowej, Sąd Apelacyjny uznał, że podniesione w niej zarzuty nie są zasadne.

Powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz odsetek za opóźnienie liczonych od kwoty 25.043,53 zł oraz od kwoty 43.810,00 zł od dnia 23 listopada 2016r. do dnia zapłaty, zamiast od dnia 13 kwietnia 2019r. Apelująca zarzucała naruszenie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. poprzez ich

błędną wykładnię i uznanie, że odsetki od wyżej zasądzonych kwot należą się od dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego, a nie od dnia wytoczenia powództwa.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego tak sprecyzowany zarzut nie jest zasadny.

Trafne jest stanowisko Sądu I instancji, że roszczenie powódki stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu opinii biegłego sądowego tj. w dniu 12 kwietnia 2019 r. Dopiero wówczas pozwany mógł ocenić zasadność żądania powódki tak co do zasady, jak i wysokości. A zatem od dnia następnego tj. 13 kwietnia 2019 r. pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i od tej daty należało zasądzić odsetki. Sąd Apelacyjny uznał, że miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość nakładów koniecznych, a także wartość odszkodowania za spadek wartości nieruchomości były dopiero wyliczenia zawarte w opinii biegłego. W związku z tym dopiero po doręczeniu opinii biegłego, pozwany miał możliwość zapoznania się z obiektywnymi wyliczeniami obrazującymi wysokość nakładów oraz wysokość szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i powinien podjąć działania w celu zapłaty należnego powódce odszkodowania.

Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest oparta na założeniu, iż w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik musi wiedzieć nie tylko o swoim obowiązku, ale także znać rozmiar świadczenia, które ma spełnić (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09.). Przyjmuje się, że kiedy konieczne są szczegółowe badania, bądź dopiero z upływem czasu ujawniają się nowe istotne okoliczności, termin opóźnienia w spełnieniu świadczenia powinien zostać określony z ich uwzględnieniem. Innymi słowy - skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania musi zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady, jak i co do wysokości. Tylko w takim przypadku można mu przypisać opóźnienie w wywiązaniu się ze zobowiązania. Tymczasem w pozwie powódka ograniczyła się w zasadzie do postawienia tezy, że poniosła szkodę i przedstawieniu wybranej kwoty szkody, jednak nie załączyła wystarczającego materiału weryfikacyjnego. Pozwany nie miał zatem możliwości dokonania merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego mu roszczenia, tym bardziej jeśli uwzględnić ogromną ilość kierowanych do niego z tożsamych tytułów roszczeń i zależność odszkodowania od indywidualnych parametrów poszczególnych nieruchomości. Jak już wyżej wskazywano - stosowne wyliczenia przedstawione zostały dopiero w opinii biegłego.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny uznał zarzuty zawarte w apelacji powódki za nieuzasadnione.

Reasumując - Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego i apelację powódki jako bezzasadne, orzekając o tym na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł wzajemnie rozdzielając koszty procesu na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, ostatecznie zasądzając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.350 zł (jako różnicę między kwotą 4050 zł należną powódce i kwotą 2.700 zł należną pozwanemu, jako że obie strony w odpowiedziach na apelację wносиły o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego od strony przeciwnej) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Jacek Nowicki

(...)

S.. sąd. E. F.