

Sygn. akt *I ACa 486/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2015r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSA Hanna Małaniuk /spr./**

Sędziowie: **SA Elżbieta Fijałkowska**

**SA Roman Stachowiak**

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. F. (1) i C. F.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 lutego 2015 r. sygn. akt I C 1181/13

1. oddała apelację;
2. zasadza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Elżbieta Fijałkowska Hanna Małaniuk Roman Stachowiak

## UZASADNIENIE

Powodowie E. F. (1) i C. F. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 120.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 40.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów i kwoty 80.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości oraz kosztów postępowania. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P.. W ocenie powodów nieruchomość, w wyniku rozbudowy lotniska, narażona jest na większy hałas niż dotychczas, gdyż położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)z dnia 30 stycznia 2012 r. Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wskazali również, że oddziaływanie lotniska, w związku z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, obliuguje ich do poczynienia nakładów mających na celu zwiększenie izolacyjności akustycznej pomieszczeń mieszkalnych znajdującego się na terenie nieruchomości budynku. Jako

podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, a z ostrożności procesowej także art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 powołanej wyżej ustawy.

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

**Zaskarżonym wyrokiem częściowym Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powodów kwotę 71.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów, a w pozostałej części w tym zakresie powództwo oddalił.**

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne.

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które jest własnością (...) sp. z o.o. w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 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.

Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

Powodowie E. F. (1) i C. F. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z załącznikami nr(...)do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P.. Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej, wykonanym w technologii murowanej. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość powodów znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...). Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem 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. W związku z powyższym wartość nieruchomości powodów stanowiąca działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 71.200 zł.

Pismem z dnia 9 października 2012 r., powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku. W piśmie z dnia 20 listopada 2012 r. pozwany poinformował powodów, że wyraża wolę zawarcia ugody jedynie w ramach uczestnictwa powodów w procedurze concyliacyjnej. Pismem z 21 marca 2013 r., doręczonym w dniu 27 marca 2013 r., powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w kwocie 150.000 zł w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i w kwocie 100.000 zł tytułem zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku.

Ustalenia faktyczne w sprawie sąd oparł m.in. na opinii biegłego sądowego K. R. (1) w zakresie, w jakim biegły oszacował spadek wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...), uzupełnionej ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 22 września 2014 r. W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie, w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a sąd te wyjaśnienia w pełni podzielił, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. W ocenie Sądu Okręgowego sposób przygotowania opinii odpowiadał prawu, w szczególności był zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie mogła skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr K. S.. Wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. Tymczasem wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wycenami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie. Z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż hałas odczuwany na objętej nią nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności są czynnikami, które w największym stopniu wpływają na spadek jej wartości. Tożsame wnioski płyną z opinii dotyczących oszacowania spadku wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K.. Pozwala to zatem uznać, że reakcja rynku w obu przypadkach jest zbliżona, co nie wyklucza zastosowania w rozpoznawanej sprawie tej samej metody szacowania nieruchomości. Zdaniem sądu o nierzetelności opinii nie

mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek (do porównania przyjął 66 transakcji), a w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Biegły wyjaśnił również w sposób przekonujący dlaczego wyniku dokonanej wyceny nie zniekształca okoliczność, że część z przyjętych do porównania nieruchomości znajduje się w (...)strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K.. W szczególności biegły wyjaśnił, że nieruchomości te znajdują się na takim terenie tego obszaru, na którym nie odnotowano jakichkolwiek trudności ze sprzedażą, a w konsekwencji wpływu tego obszaru na wartość nieruchomości. Twierdzenia te biegły poparł przy tym doświadczeniem z własnej praktyki oraz obserwacją rynku, szczegółowo i wiarygodnie wyjaśniając w trakcie przesłuchania z jakich przyczyn wspomniane nieruchomości mogły posłużyć do porównania. Wyjaśnił również szczegółowo i przekonująco z jakich przyczyn fakt przyjęcia do wyliczeń transakcji z okresu dalszego niż dwa lata od wydania opinii nie powoduje zniekształcenia jej wyników opinii. W trakcie przesłuchania biegły sądowy wyjaśnił, iż wszystkie nieruchomości przyjęte przez niego do porównania zostały przez niego obejrzone i są mu znane, co pozwala - w ocenie sądu - na przyjęcie, iż dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest silnie w realiach rynkowych, a przez to jest jeszcze bardziej wiarygodna. W ocenie Sądu Okręgowego pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałyby istotny wpływ na wyniki badania. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w niniejszej sprawie.

Biegły w piśmie złożonym na rozprawie w dniu 22 września 2014 r. zmodyfikował swoją opinię pisemną wobec uwzględnienia, że opiniowana nieruchomość, przed wejściem w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, położona już była w pobliżu lotniska, ze wszelkimi wynikającymi z tego faktu konsekwencjami. To zaś wpłynęło ostatecznie na obniżenie wartości spadku tej nieruchomości po wejściu w życie wspomnianego rozporządzenia, a uwzględnienie tej okoliczności przez biegłego w jeszcze większym stopniu rzutowało na uznanie sporządzonej przez niego opinii za przydatną do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne. Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu. To mając na uwadze sąd oddalił wniosek o uzupełnienie opinii przez biegłego sądowego.

Sąd Okręgowy wskazał, że bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości są zeznania świadków T. J. (1) i M. D. (1).

Wobec powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że żądanie powodów zasądzenia kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem szkody majątkowej wynikającej z utraty wartości nieruchomości, której są właścicielami, w związku z działalnością lotniska – emitowanym przez nie hałasem – i utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania było w znacznej części uzasadnione, wobec czego Sąd wydał wyrok częściowy w tym zakresie (art. 317 § 1 k.c.). Sąd I instancji wskazał, że roszczenie powodów miało swoje podstawy w art. 129 - 136 p.o.ś. W przepisach tych ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie

sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi 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 p.o.ś., 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 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) .

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powódki w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru powód musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiąże 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 powodów 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 obowiązkach znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości K. R. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń i po dokonaniu modyfikacji opinii pisemnej, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) wynosi 71.200 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów, a w pozostałym zakresie w tej części powództwo zostało oddalone.

Sąd Okręgowy wskazał, że bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie zabudowali nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa.

Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powodów spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Dodatkowo sąd zauważył, że w kontekście opinii biegłego sądowego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

***O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w piśmie z dnia 21 marca 2013 r., doręczonym w dniu 27 marca 2013 r., określając w nim termin na spełnienie świadczenia do dnia 3 kwietnia 2013 r. W konsekwencji sąd uznał, że odsetki ustawowe od zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia następnego po upływie terminu określonego w tym wezwaniu, tj. od dnia 4 kwietnia 2013 r. Skoro jednak powodowie domagali się ich od daty późniejszej, z uwagi na treść art. 321 § 1 k.p.c., sąd żądaniem tym był związany i w konsekwencji zasądził odsetki ustawowe od daty dochodzonej pozwem, tj. od dnia 30 kwietnia 2013 r.***

W apelacji od powyższego wyroku pozwany zaskarżył wyrok Sądu I instancji w całości zarzucając:

- naruszenie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. poprzez niezasadne przyjęcie przez Sąd, że źródłem powstania roszczenia odszkodowawczego powodów z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości jest wejście w życie obszaru ograniczonego użytkowania wokół PL (...) sp. z o.o. w P. i związany z tym hałas,
- naruszenie art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię oraz odmowę zastosowania art. 363 § 2 k.c.,
- naruszenie § 4 ust. 2 oraz § 4 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że wskazane w tym przepisie metody obliczania wartości nieruchomości odnoszą się nie tylko do opinii dotyczącej ustalenia spadku wartości wszystkich nieruchomości położonych w (...),
- naruszenie art. 207 § 6 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. oraz art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego w postaci opinii dr A.B. –F. oraz uzupełniającej opinii tego samego biegłego,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. poprzez odmowę dania wiary: zeznaniom M. D. oraz T. J., dokumentom prywatnym w postaci pism dr K. S., opinii Centrum (...) sp. z o.o. w P., raportowi o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Dyrektora (...)w P. z dnia 28 lutego 2011 r.,
- - naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że: biegły sporządził opinie przy zastosowaniu podejścia porównawczego przy użyciu metody korygowania ceny średniej; na podstawie wybranej przez biegłego metodologii polegającej na przeprowadzeniu analizy statystycznej oraz w oparciu o przyjętą bazę danych dotyczących (...) transakcji, było możliwe wyliczenie procentowego ubytku wartości nieruchomości powódki, która jest położona w strefie wewnętrznej w P.; ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości powodów jest konieczność znoszenia ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez lotnisko; odszkodowanie obejmujące spadek wartości nieruchomości sprowadza się do różnicy wartości nieruchomości sprzed i po wprowadzeniu (...),
- naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się na dokonanej przez biegłego wykładni prawa,

- naruszenie art. 236 § 1 k.p.c. poprzez wydanie w dniu 4 lutego 2015 r. błędnego postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów oraz błędne określenie faktów jakie podlegały stwierdzeniu opinią biegłego.

Wobec powyższego pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Spośród licznie zgłoszonych w niej zarzutów naruszenia przez sąd prawa materialnego i procesowego, na omówienie w pierwszej kolejności zasługują podnoszone uchybienia natury procesowej bowiem prawidłowość ustalonego stanu faktycznego warunkuje ocenę zastosowanego prawa materialnego.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne. Wbrew zarzutom apelującego ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 kpc - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżący nie wykazał by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym. Skuteczne podniesienie zarzutu poczynienia ustaleń sprzecznych z materiałem dowodowym nie może bowiem polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez skarżącego, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego, a wymaga wskazania przy użyciu argumentów jurydycznych rażącego naruszenia wyżej powołanych dyrektyw oceny dowodów. (vide: wyrok SN z 18 czerwca 2004 r. sygn. akt II CK 369/03 LEX nr 174131).

Odmowa uznania mocy dowodowej wskazanych w apelacji dowodów była uzasadniona, zważywszy ,że winny one dotyczyć jedynie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia/art.227 kpc/. Dotyczy to zeznań świadka T. J. (1) i M. D. (1), które odnosiły się do funkcjonowania lotniska i podejmowania działań zmierzających do zmniejszenia uciążliwości przez nie powodowanych. Nie zachodzi zarzucana w apelacji sprzeczność między uznaniem tych zeznań za wiarygodne i stwierdzeniem ,że nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, bowiem nie odnosiły się bezpośrednio do istoty sporu a mianowicie ustalenia czy doszło do spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów. Treść zeznań nie miała bezpośredniego wpływu na ocenę roszczenia odszkodowawczego zgłoszonego przez powodów choć zeznania te zasługiwały na wiarę co podkreślił sąd I instancji. Odnośnie do dokumentów autorstwa dra K. S. złożonych przez pozwanego stwierdzić trzeba ,że nie można było z nich skorzystać przy ustalaniu faktów bowiem są bardzo ogólnikowe, nie wiadomo na podstawie jakich materiałów opracowane i czy autor posiada kompetencje do formułowania zawartych w nim konkluzji. Podobnie ocenić trzeba pominięcie opinii sporządzonej przez Centrum (...) sp.z o.o.. Jakkolwiek do tego opracowania należy odnieść się w kategorii dokumentu prywatnego to jednak nie może on być przydatny czy stanowić konkurencji dla opinii biegłego powołanego przez sąd w ramach art. 278 kpc.

Nie ulega wątpliwości i nie wymaga szerszego uzasadnienia fakt konieczności oparcia się przez sąd przy rozstrzygnięciu sporu na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim .Sąd z braku wiadomości specjalnych nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być dowód z opinii biegłego /art. 278 kpc/.Dowód taki został przeprowadzony przez Sąd Okręgowy i uwzględniony przy dokonaniu ustaleń faktycznych. Sąd ten wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonej przez biegłego K. R. (1) za przydatną w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez strony do opinii pisemnej ,Sąd słuchając biegłego na rozprawie szczegółowo wyjaśnił zasadność

ich zastrzeżeń. Omówił te kwestię szczegółowo w uzasadnieniu wyroku uznając ,ze zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej temu dokumentowi.

W apelacji podniesiono zarzut naruszenia art. 217,233 kpc przez odmowę uzupełnienia opinii biegłego . Uznając zarzuty ten za bepodstawny Sąd Apelacyjny zauważa, że uzupełnienie opinii miało polegać na rozszerzeniu bazy transakcji przez dodanie nowych transakcji dotyczących nieruchomości położonych w strefie objętej oou, co nie było możliwe w świetle wyjaśnień biegłego o niewielkiej liczbie transakcji obejmujących takie nieruchomości . Powszechnie znany jest niewielki obrót nieruchomościami położonymi w sąsiedztwie lotniska. Poza tym z wyjaśnień biegłego wynikało ,że uwzględnienie kilku nowych transakcji spowoduje konieczność opracowania nowej bazy danych i dokonywania szczegółowych przeliczeń w zakresie wartości nieruchomości położonych wokół lotniska i z dala od niego ,co równało się ze sporządzeniem nowej opinii. Nie było więc możliwe uwzględnienie wniosku pozwanego i zlecenie biegłemu K. R. uzupełnienia opinii, stąd należy aprobować decyzję Sądu Okręgowego oddalającego taki wniosek.

Skarżący zgłosił szereg zastrzeżeń do opinii biegłego K. R. zarówno w postępowaniu przed sądem I instancji jak i w apelacji uzasadniając jej nieprzydatność do rozpoznania niniejszej sprawy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i praktyką orzecniczą wnioski środka dowodowego w postaci opinii biegłych muszą być jasne ,kategoryczne i przekonujące dla sądu jako bezstronnego arbitra w sprawie, dlatego gdy opinia czyni zadość tym wymogom pozwala na uznanie ,że wyjaśnione zostały istotne w sprawie okoliczności. Analizy więc wymaga czy opinia biegłego K. R. – w świetle zgłoszonych zarzutów apelacyjnych sprostała tym wymogom. Celem biegłego sformułowanym w tezie dowodowej sądu ,było określenie czy po dniu 28 lutego 2012 roku doszło do obniżenia wartości nieruchomości powodów oraz w razie pozytywnej odpowiedzi ustalenie spadku tej wartości , jako wysokości szkody poniesionej przez powodów. Zatem biegły musiał ustalić wartość spornej nieruchomości, wartość nieruchomości porównawczych, i to w kilku datach oraz określić stopień obniżenia wartości. Zarzut apelującego posłużenia się przez biegłego metodologią niezgodną z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego nie jest uzasadniony. Zarówno cytowane rozporządzenie jak i przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami określają metody ustalenia wartości nieruchomości w operacie szacunkowym . Nie stanowią natomiast zasad obowiązujących przy określeniu spadku wartości nieruchomości a ta kwestia była istotna w opinii i przy rozstrzygnięciu żądania . Nie ulega wątpliwości ,ze biegły określając wartość nieruchomości w poszczególnych datach i to w odniesieniu do tych ,które położone są w obszarze ograniczonego użytkowania jak i poza nim, zastosował podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej, a więc metodologię wskazaną w obowiązujących przepisach .Stanowisko przeciwne zgłaszane przez pozwanego jest niezasadne. Natomiast określenie stopnia obniżenia wartości metodą analizy statystycznej nie narusza cytowanych przepisów i jest właściwe ze względu na wytyczony postanowieniem sądu, cel opinii.

Zarzut posłużenia się zbyt szczupłą bazą danych dotyczącą 66 nieruchomości nie wytrzymuje krytyki w świetle uznania w odpowiednich przepisach za wystarczającą podstawę porównanie kilkunastu nieruchomości. Cennym w opinii biegłego było objęcie bazą danych nieruchomości położonych w pobliżu lotniska lecz nie włączonych do oou bowiem stanowiło to podstawę uzyskania wiedzy o różnicach w cenach transakcyjnych nieruchomości blisko położonych lecz różniących się pod kątem doznawanych uciążliwości wyznaczanych działalnością lotniska. Rozszerzenie tych danych o nieruchomości znajdujące się w znacznej odległości od lotniska zatarłoby istotne cechy odnoszące się do cen transakcyjnych. Kwestii bazy danych przyjętych przez biegłego 66 nieruchomości wiele uwagi poświęcił Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku. Sąd Apelacyjny przyjęte tam poglądy akceptuje. Uznaje też ,że wskazane w opinii biegłego w sposób szczegółowy, przyjęte do rozliczeń wartości ,dodatkowo przedstawione w sposób opisowy pozwoliły na merytoryczną ocenę przyjętych przez biegłego wniosków i kontrolę poprawności opinii.

Główny zarzut pozwanego odnoszący się do opinii biegłego K. R. dotyczył przyjęcia zbyt małej liczby transakcji dotyczących nieruchomości położonych w oou a zwłaszcza w strefie wewnętrznej , w której znajduje się nieruchomość powódki. Zwłaszcza przedmiotem krytyki był brak w bazie danych nieruchomości znajdującej się w P., położonej w strefie wewnętrznej. Problem niewielkiej ilości transakcji dotyczących nieruchomości objętej obszarem ograniczonego użytkowania znany jest od lat i dotyczy zarówno lotniska (...) P. K. jak i lotnisk cywilnych w wielkich miastach W., P.



,K.. Oczywiście jest bowiem ,że nieruchomości budownictwa rodzinnego położone w tzw. strefach około lotniskowych nie są przedmiotem szerokiego zainteresowania potencjalnych nabywców, co prowadzi do sytuacji ,że ilość transakcji na rynku nieruchomości w tym zakresie i na tym terenie jest mocno ograniczona. Prawdą jest ,że biegły nie miał w bazie danych transakcji dotyczącej nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej w P. lecz znajdowały się w niej nieruchomości położone w P. – Ł., objęte również strefą wewnętrzną , stanowiące obiekt porównań.

Oddalony został wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) w celu oceny prawidłowości opinii biegłego K. R.. Powoływany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami /dalej ugn/ dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego a nie opinii biegłego, w której treści znalazły się elementy takiego operatu. Jak wynika z treści art. 156 ugn operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Jak wynika natomiast z art. 4pkt6a ugn przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. Wyżej omówiono tezę dowodową sądu będącą podstawą sporządzenia opinii przez biegłego sądowego. Jedynym elementem tej opinii było ustalenie wartości nieruchomości powódki, było to przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc stawiać znaku równości między opinią biegłego K. R. a operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowym może być sprawdzenie jego prawidłowości przez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw prawnych do zastosowania art. 157 ust.3 ugn w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego ,wydanej na zlecenie sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów/ por. wyrok SA w Gdańsku z dnia 13.III.2013,VACa 10/13/ . Takiej samej oceny dokonuje również w stosunku do opinii biegłego. W razie wątpliwości co do prawidłowości przybranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego . Z tej samej przyczyny za niedopuszczalne dla weryfikacji opinii biegłego K. R. uznał Sąd Apelacyjny prowadzenie dowodów z dokumentów – prywatnych opinii wydanych na zlecenie pozwanego przez dr. A. F. czy prof.I. F. i dra J. K. ,tworzących spółkę rzeczoznawców majątkowych S. (...). Pozwany nie złożył wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego a tylko w ten sposób mógłby ustalić ,nieprzydatność opinii opracowanej przez biegłego K. R. w niniejszej sprawie.

W kolejnym zarzucie apelujący wskazał na uchybienie art. 236 kpc przez dopuszczenie przez sąd dowodów z dokumentów niezgodnie z cytowanym przepisem. Prawdą jest że Sąd Okręgowy zbiorczo dopuścił dowód z wielu dokumentów, nie opisując szczegółowo faktów ,które nimi zostały wykazane. Błędny jest pogląd pozwanego ,że uchybienie to miało wpływ na rozstrzygnięcie sądu.

Wobec uznania za bezzasadne wszystkich zarzutów apelacyjnych dotyczących prawa procesowego przejść należy do zarzutów dotyczących się podstawy materialnej rozstrzygnięcia.

Zarzut naruszenia art. 129 ust.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

/ dalej uoś/ przez błędną jego wykładnię nie zasługiwał na uwzględnienie.

Obszerne rozważania prawne Sądu I instancji Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne. Sprzeczne z treścią cytowanego przepisu oraz innych dotyczących wprowadzenia obszarów objętych ochroną jest twierdzenie, że możliwość dochodzenia roszczeń wynikających z ustawy przysługuje tylko w sytuacji powstania nowego lotniska, zmiany charakteru lotniska z lokalnego na międzynarodowe lub znaczącej rozbudowy lotniska bądź wprowadzenia ruchu lotniczego na nieużywane lotnisko. Takich roszczeń dochodzić można również w sytuacji wprowadzenia o.o.u na funkcjonujące od dawna lotnisko ,pod warunkiem wykazania szkody będącej skutkiem niedochowania standardów ochrony przed hałasem.

Nie ma przeszkód by powoływać się w sprawach dotyczących lotniska P. Ł. na orzecznictwo sądowe wypracowane na gruncie roszczeń odszkodowawczych związanych z funkcjonowaniem lotniska P.-K.. Wszak dochodzenie roszczeń

umożliwia ta sama ustawa i jednocześnie zobowiązuje do wykazania tych samych przesłanek warunkujących wyrównanie szkody.

Nie można podzielić stanowiska pozwanego o braku związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem o.o.u. i ograniczeniami powódki w korzystaniu z nieruchomości wynikającymi z hałasu a potencjalnym brakiem możliwości sprzedaży za cenę ,za którą można nabyć nieruchomości o innym położeniu. Pozwany przyznaje ,że reakcją rynku na brak możliwości domagania się zaniechania oddziaływania lotniska jest spadek cen nieruchomości położonych w o.o.u..Zatem powstanie szkody jest niekwestionowane, bowiem jest ona równa spadkowi wartości nieruchomości ,niezależnie od faktu czy jest ona przedmiotem obrotu teraz czy w przyszłości. Wynika to jednoznacznie z ustaleń sądu poczynionych na podstawie opinii biegłego, której wartość omówiono powyżej wobec zastrzeżeń proceduralnych pozwanego. Szczegółowe wywody apelacji o ograniczeniu liczby operacji lotniczych w porze nocnej i podjęciu innych działań mających na celu zmniejszenie hałasu w nocy oraz ograniczenie uciążliwości oddziaływania lotniska na korzystanie z nieruchomości nie mogą uzasadniać wniosków zawartych w tej apelacji. Godne pochwały jest podjęcie starań skutkujących w przyszłości uznanie za mniej dotkliwe sąsiedztwa lotniska i zainteresowanie się egzystencją ludzi zamieszkujących tereny blisko niego położone jednakże nie pozwala ono na przyjęcie braku szkody powódki ,której wyrównania domaga się na podstawie art. 129 ust.2 uoś. Gwoli dokładności podnoszonych przez pozwanego twierdzeń o zmniejszeniu liczby operacji nocnych podnieść trzeba ,że zwiększa się liczba operacji lotniczych w ciągu dnia i nadal będzie ona rosła. O ograniczeniu korzystania z nieruchomości nie decyduje tylko pora nocna lecz równie istotna jest pora dzienna ,kiedy to nie można wyeliminować dokuczliwości hałasu pozostając na zewnątrz budynku. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie o.o.u. jest odstąpienie od nabywania działek w strefie o.o.u. albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska lecz nie objętymi o.o.u. Wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń, mających zrekompensować użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu ,przekładającego się na spadek wartości nieruchomości. Działalność lotniska, mimo przekroczenia standardów ochrony środowiska została ze względów społecznych zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących się sprzeciwić tej działalności. Obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powódka winna fakt ten uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa uprawnień do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Nie miał racji pozwany zarzucając sądowi błędne wskazanie daty początkowej płatności odsetek. Stanowisko Sądu Okręgowego zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku było prawidłowe i prawidłowe było wskazanie podstawy prawnej – art. 481 i 455 kc. Zasądzenie odsetek od daty wezwania pozwanego do zapłaty w przesądowym zgłoszeniu roszczenia było możliwe wobec stwierdzenia przez biegłego K. R. w opracowanej przez niego opinii stałego spadku cen nieruchomości o ok.0.7% miesięcznie na przestrzeni ostatnich lat. Wezwanie pozwanego do zapłaty przez powodów w 2013 roku było uzasadnione również co do kwoty zasądzonej w wyroku częściowym. Zatem zarzut naruszenia prawa materialnego art. 481 kc i 455 kc okazał się bezzasadny.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc, o kosztach orzekając zgodnie z art. 98 kpc i rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 28.IX.2002 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

E.Fijałkowska H.Małaniuk R.Stachowiak

--	--	--