

Sygn. akt *I ACa 792/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki

Sędziowie: SSA Piotr Górecki (spr.)

SSO (del.) Arleta Lewandowska

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. M. i M. M.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 4 kwietnia 2017 r. sygn. akt XVIII C 362/15

1. **oddala apelację;**

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

Piotr Górecki Jacek Nowicki Arleta Lewandowska

--	--	--

UZASADNIENIE

Powodowie I. M. i M. M. wnieśli przeciwko pozwanemu (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. o zapłatę kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym 37.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym oraz 39.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów, a ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem złożonym dnia(...) a doręczonym pozwanemu w dniu 11 stycznia 2017 r., powodowie rozszerzyli pozew, domagając się zasądzenia na ich rzecz od pozwanego 64.113 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym oraz 78.200 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa rozszerzonego.

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1) zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 142.313 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 76.000 zł od dnia 19 marca 2014 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 66.313 zł od dnia 19 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

2) w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

3) kosztami procesu obciążył pozwanego w całości i z tego tytułu:

a) zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12.971,40 zł,

b) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.316 zł nieuiszczonej opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...). z o.o, z siedzibą w P.. W dniu (...) (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W dniu (...). 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) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji

równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA^D - 50$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} \sim 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska i (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. I tak, w strefie zewnętrznej:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

« młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,v

Natomiast w strefie wewnętrznej:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Natomiast w strefie wewnętrznej 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. 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.

O dnia (...)powodowie są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą POI (...). Wcześniej byli użytkownikami wieczystymi tej nieruchomości. Zgodnie z załącznikami do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) w/w nieruchomość powodów znajduje się na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była domem jednorodzinny, w zabudowie szeregowej, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, wykonany w technologii murowanej. Nieruchomość powodów znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową j ednorodzinną.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, o 78.200 zł.

Uchwała tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na tym obszarze, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, a tym samym ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem 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. Skutkuje to spadkiem cen uzyskiwanych za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że dopuszczona jest działalność lotniska pogarszająca klimat akustyczny w środowisku, w tym w otoczeniu budynku powodów. Gdyby działalność lotniska nie powodowała przekroczeń powszechnie obowiązujących poza obszarem ograniczanego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, budynek powodów spełniałby wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występujących w środowisku poziomów hałasu. Aktualnie budynek powodów wymaga dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością (...), Zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynku powodów wymaga podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, tj. wymiany w budynku w 9 pokojach i kuchni (gdyż kuchnia z pokojem stanowi jedno pomieszczenie) łącznie 13 okien (w tym balkonowych) na okna o izolacyjności $RA_2 > 30$ dB. Nie zachodzi konieczność wymiany drzwi wejściowych w budynku. Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki okiennej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące

Sygn. aictl ACA 792/17 poprawie sprawności systemu wentylacji, tj. instalację 9 nawiewników ściennych higrosterownych w pokojach (...) (...) i w kuchni jednego nawiewnika ściennego ciśnieniowego (...) 026, wszystkie z okapem akustycznym, tj. łącznie 10 sztuk. Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych. Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych wynosi kwotę 64.113 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 135 tej ustawy istnieje związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. - Ł. w P., a szkodą w postaci (zmniejszenia się rynkowej wartości ich nieruchomości. Potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą bowiem położenie nieruchomości w (...) przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powodowie w przyszłości z uwagi na prognozowany wzrost liczby operacji lotniczych zmuszeni będą znosić hałas, który wykracza poza normy powszechnie dopuszczalne w środowisku określone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U, nr 120, poz. 826). Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc także nieruchomość powodów zlokalizowana w strefie wewnętrznej (...), ze względu

na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów jest związany z wprowadzeniem (...), a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas.

Sąd Okręgowy uznał, że złożenie pozwu w niniejszej sprawie do Sądu (data nadania w Urzędzie Poczтовым z 9 lutego 2014 r.) nastąpiło przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. Powodowie dochowali także terminu z art. 129 ust. 4 ustawy, gdyż przed jego upływem skutecznie złożyli pozew do sądu.

Sąd I instancji uznał, że samo objęcie nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości. Związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. i oszacowany przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości K. R. (1), ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów wynosi 78.200 zł.

Taka też kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów z tego tytułu. Łączna wartość nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowiła kwotę 64,113 zł. Powodom należało zatem łącznie zasądzić kwotę 142.313 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana spółka. Zaskarżając wyrok sądu I instancji w części, tj. w zakresie w jakim Sąd ten zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 142.313 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 76.000 zł od dnia 19 marca 2014 r, do dnia zapłaty i od kwoty 66,313 zł od dnia 19 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty oraz w zakresie, jakim obciążył pozwanego kosztami procesu, apelująca zarzuciła naruszenie;

1) art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej; (...)) poprzez:

a) błędną wykładnię i uznanie, że dla zachowania dwuletniego terminu dla zgłoszenia roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 2 (...) wystarczające jest wytoczenie w tym terminie powództwa w sytuacji gdy dla dochowania terminu wymagane jest aby przed jego upływem oświadczenie zawierające żądanie doszło do obowiązanego w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać, tj. aby pozew w tym terminie został mu doręczony,

b) błędną wykładnię i zasądzenie - w warunkach prekluzji - odszkodowania w zakresie utraty wartości nieruchomości powodów ponad kwotę 39.000 zł tytułem oraz w zakresie tytułem konieczności poniesienia nakładów akustycznych ponad kwotę 37,000 zł, w sytuacji gdy strona powodowa zgłosiła w 2-letnim terminie zawitym roszczenie co najwyżej do wysokości ww. kwot,

2) „naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (...) poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) dla lotniska P. - Ł. w P. a spadkiem wartości nieruchomości powoda (...)”;

3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 (...) w zw. z art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan, jaki występuje w majątku powodów po wprowadzeniu (...), w sytuacji gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem (...);

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

5) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego K. R., która jest;

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzną sprzeczność, co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie tabeli nr 10 opinii (baza transakcji stanowiąca analizę do ustalenia współczynników spadku wartości nieruchomości w (...)) średnie zaktualizowane ceny za m2 nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m2 nieruchomości położonych poza (...), co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 11 opinii, z których wynika, iż ceny

o

teoretyczne za m nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m nieruchomości położonych poza strefą i konkluzją biegłego, iż doszło do spadku wartości nieruchomości powoda na skutek wejścia w życie (...),

b) niepełna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko odległości od lotniska determinuje ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości,

c) niejasna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przedstawił wyliczeń na podstawie których, uzyskał wyniki o, niższej cenie teoretycznej za m2 nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m2 nieruchomości położonych w

•y

strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m nieruchomości położonych poza (...),

6) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W., i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok;

7) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w datach wskazanych w wyroku także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego, w ramach którego sporządzona została opinia biegłego,

8) „naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i

Sygn. akt I ACa 192111

uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego (.

9) „naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i dopuszczenie jako dowodu opinii nie posiadającej formy operatu szacunkowego

10) „naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego K. R. oraz oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w sytuacji (...)”,

11) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez oddalenie, lub pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena oprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” sporządzonej przez prof. US dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego K. R. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

12) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. § 322 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422, ze zm.) dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w pomieszczeniach budynków mieszkalnych oraz Polskich Norm w zakresie ochrony akustycznej budynków, dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach mieszkalnych i akustyki środowiska (tj. normy PN-B- (...) -02 i normy PN-B- (...) (...) poprzez ich błędną interpretację polegającą na nieuzasadnionym przyjęciu, iż:

- w odniesieniu do ustalenia miarodajnego poziomu hałasu lotniczego stosuje się przepisy normy PN-B- (...) -02, tj. wg bieglej klimat akustyczny w pomieszczeniach określa się dla najgorszej 0.5 godziny nocy, podczas gdy nie jest to poziom miarodajny w rozumieniu PN-B- (...) (...) (ze względu na inny czas oceny oraz na wymóg uśredniania L_{Aeq}^{sh} dla 3 najgorszych miesięcy roku) a zatem nie można go stosować do odczytywania wymagań z tabel 5 i 6 tej ostatniej normy,

- możliwe jest wyznaczenie hałasu miarodajnego w oparciu o przyjęcie do analizy tylko jednej znaczącej operacji w odniesieniu do 0.5 godziny pory nocy, podczas gdy miarodajny poziom hałasu określony jest w PN-B- (...) (...) dla 8 godzin nocy,

13) „naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku dowodowego

strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z innej opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki na okoliczność ustalenia poziomu hałasu miarodajnego na nieruchomości powodów oraz poziomu izolacyjności akustycznej przegród tej nieruchomości na gruncie polskich norm.

W powołaniu na powyższe zarzuty autor apelacji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Apelacja pozwanej spółki okazała się bezzasadna. Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne jako znajdujące oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, ocenionym w granicach zakreślonych art. 233 § 1 k.p.c., jak również poczynione rozważania prawne.

Wobec postawienia w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego, na omówienie w pierwszej kolejności zasługiwały podnoszone zarzuty o charakterze procesowym. Zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r., sygn. II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Odnosnie do zarzutów sformułowanych w punkcie 4 i 5 (pkt 4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez „przerzucenie” na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa; pkt 5, naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. „poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego K. R. (...”).

Celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie, względnie ocena okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny, niż prawo. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny (...) na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów wskutek utworzenia strefy (...) wokół lotniska Ł.. Sąd Okręgowy dopuścił zatem powyższy dowód celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy (...) dla lotniska P. - Ł. doszło do spadku wartości nieruchomości powodów, a nie wskutek jakichkolwiek zjawisk zaistniałych już po wprowadzeniu tej strefy. Biegły nie wydał więc opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa. Sąd I instancji po sporządzeniu opinii przez biegłego samodzielnie też rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. a spadkiem wartości nieruchomości na tym terenie. W żadnym razie nie sposób przyjąć, że Sąd Okręgowy „przerzucił” na biegłego swoich obowiązków w zakresie stosowania przepisów prawa materialnego. Nie doszło zatem do naruszenia art. 278 k.p.c. W tym zakresie Sąd I instancji przeprowadził samodzielny, szeroko umotywowany wywód prawny. Nie wykroczało poza kompetencje biegłego, wynikające z przepisu art. 278 k.p.c., posługiwanie się przez niego wynikami badań dotyczących wpływu nadmiernego hałasu środowiskowego na lokalne rynki nieruchomości. Biegły wskazał, że bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku na obszarze (...) stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w związku z ponadnormatywnym hałasem, co skutkuje spadkiem ceny nieruchomości. To ponadnormatywny hałas i potrzeba jego legalizacji stanowiły podstawę wprowadzenia (...), co stygmatyzuje nieruchomości objęte strefą, powodując spadek ich wartości. Nieistotne przy tym jest to, że skażenie hałasem miało miejsce już przed wprowadzeniem (...). Zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą, ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości domagającym się finansowej rekompensaty jest już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, jeżeli powoduje szkodę w majątku, stąd przyjęta przez biegłego koncepcja szacowania spadku wartości nieruchomości nie mogła budzić zastrzeżeń Sądu.

Co do zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego K. R. (1) za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinia ta jest rzeczowa i czytelna. W sposób przejrzysty przedstawia zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco wyjaśnione na rozprawie w dniu 7 marca 2017 r. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę tego dowodu.

Oczywiste jest przy tym, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia (...) na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji. Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości/na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielokrotnej. Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze z tytułu m.in. utraty wartości nieruchomości, należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających (...). Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana. Podkreślić należy dodatkowo i to, że biegły K. R. (1) przedstawił model

różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia nieruchomości w strefie o.o.u. W ocenie Sądu Apelacyjnego metoda ta jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców, którzy niewątpliwie przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości biorą pod uwagę natężenie hałasu w danej lokalizacji, a nie tylko samo położenie w strefie (...), chociaż to ostatnie jest decydujące. Nie można także, jak to uczynił skarżący dokonywać oceny fragmentu opinii i na podstawie dowolnie wybranego fragmentu wyprowadzać wnioski mające wskazywać na wewnętrzną sprzeczność opinii, skoro opinia

Sygn. alct I ACa 792/17

wobec zastosowanego przez biegłego modelu i metody regresji wielorakiej podlega ocenie całościowej, co zresztą dostrzega sama apelująca wskazując, że metoda ta będzie dawała odmienne rezultaty, niż dokonane przez apelującą zwykle uśrednianie cen nieruchomości leżących w (...) i poza (...).

Z tych względów zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. okazał się nieuzasadniony.

Odnosnie do zarzutów zawartych w punktach 6 (naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego), 10 („naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego K. R. oraz oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego) i 11 (naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez oddalenie, lub pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej...),

Nie były trafne zarzuty z pkt 6 apelacji co do naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego. Stanowisko o nadrzędnym charakterze tych dokumentów stoi w

i.

oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto dokumenty te nie przeczyły spadkowi wartości nieruchomości powodów, zatem nie mogły świadczyć o bezzasadności powodztwa. Wynikają z nich wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Wymienione dokumenty stanowiły element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) 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 pozwanej. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 ustawy), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie. Z tego względu nie są trafne twierdzenia apelującej, w świetle których lotnisko P. - Ł. cechuje pewna specyfika, pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Z uwagi na powyższe trafne było również oddalenie wniosku dowodowego pozwanej o złożenie przez Sąd I instancji wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego. Okoliczność ta przeczyłaby zasadzie swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Dodać można, że przepis z art. 157 u.g.n. dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on jednak oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu.

Nie było także podstaw do przeprowadzenia w sprawie opinii uzupełniającej, ani dowodu z opinii innego biegłego, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę

procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwaną w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz pismem kwestionującym opinię biegłego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy dowody z dokumentów prywatnych w postaci opracowań I. F. oraz J. K. nie mogły podważyć wniosków z opinii biegłego K. R.. Pozwana usiłowała za ich pomocą wykazać błędy w przyjętych przez biegłego rozwiązaniach statystycznych, jednak, dotyczyło to wyłącznie fragmentu opinii, która jako całość obejmowała złożoną problematykę z dziedziny szacowania nieruchomości. Zastrzeżenia nie mogły więc skutecznie zdyskwalifikować wniosków biegłego, tym bardziej że w przedłożonych dokumentach nie sposób doszukać się przełożenia wytkniętych wad na ostateczny wynik sprawy. Opracowania te nie stanowią bowiem swego rodzaju „kontropinii” w odniesieniu do określenia utraty wartości nieruchomości powodów.

Odnośnie zarzutów apelacji zawartych w punktach 2 („naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) dla lotniska P. - Ł. w P. a spadkiem wartości nieruchomości powoda i 3 („naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy w zw. z art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan, jaki występuje w majątku powodów po wprowadzeniu (...) ...).

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska pozwanej spółki, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne, tj. art. 129 ust. 2 ustawy w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 r. do prognozowanych 132 w 2034 r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2, sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogą do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanej, która kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Przepis art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska 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. Jego zdaniem, skoro nieruchomość powodów była narażona na negatywne oddziaływanie hałasu lotniskowego także przed wejściem w życie uchwały Sejmiku wprowadzającej (...), to poniesiona przez nich szkoda ogranicza się tylko do pozbawienia możliwości domagania się w drodze roszczenia typu negatoryjnego zaprzestania przez pozwanego działań skutkujących zwiększonym negatywnym oddziaływaniem akustycznym na jego nieruchomość. Tylko więc w takim zakresie

należałoby ustalać istnienie szkody, a tym samym badać, czy utrata tego roszczenia miała wpływ, a jeśli tak, to w jakim stopniu, na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Tymczasem z przepisu 129 ust. 2 tej ustawy wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości,, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o 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 (...), stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie (...). 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 2017 r., sygn. II CSK 602/16).

Wbrew zarzutowi apelacji, charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma tu szczególnej doniosłości. Spadku wartości nieruchomości położonych w zewnętrznej strefie nie wyklucza, że przypisane do niej ograniczenia budowlane dotyczą obiektów o podwyższonych wymaganiach akustycznych, innych niż mieszkaniowe. To tylko jeden z aspektów sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości w tej części obszaru. Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość lokalizacji w obrębie (...) głównie z immisjami generowanych przez lotnisko, to w istocie stanowi to zasadniczy czynnik cenotwórczy. To zaś, w obrębie której strefy nieruchomość się znajduje, może mieć natomiast przełożenie na wysokość szkody wynikającej ze spadku jej wartości. W sytuacji kiedy akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania, czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie, nie jest też najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw.

Podsumowując, przedmiotowa uchwała prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do, godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, związek między wprowadzeniem (...) a szkodą w ich majątku jest zatem oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy uznał za nieuzasadniony (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r., sygn. II CSK 113/16 i z 24 listopada 2016r. II CSK 100/16 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16). Jeszcze raz podkreślić należy, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą, ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości domagającym się finansowej rekompensaty może być już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, jeżeli powoduje szkodę w majątku, stąd przyjęta przez biegłego koncepcja szacowania spadku wartości nieruchomości nie może budzić zastrzeżeń.

Co do zarzutu zawartego w punkcie 1 apelacji. Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z tym przepisem z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por, np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. II CSK 578/12, który wskazał, że termin z art. 129 ust. 4 ustawy stanowi termin zawity w którym żądania z art. 129 ust. 1-3 muszą zostać zgłoszone obowiązkanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wystarczające w tym zakresie jest, jak trafnie

przyjął Sąd I instancji, wytoczenie powództwa, w terminie określonym w art. 129 ust. 2 ustawy. Taki też pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy (por. wyrok z 10 maja 2017, III CZP 7/17).

Zgłoszenie żądań ze względu na ich charakter i trudności ze stanowczym i ostatecznym określeniem wielkości szkody zwłaszcza przy uwzględnieniu zasady orzekania według stanu, a więc i wielkości szkody istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy powoduje, że roszczenie dochodzone na drodze sądowej nie musi odpowiadać kwotowo pierwotnie zgłoszonemu, lecz może być od niego wyższe. Nie ma przy tym przeszkód, aby rozszerzenie żądań nastąpiło w toku procesu stosownie do wyników postępowania dowodowego. Stanowisko takiej treści zaprezentował także Sąd Apelacyjny w Krakowie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 marca 2015r. sygn. akt IACa 1773/14. W tej sytuacji powodowie nie naruszyli art. 129 ust 4 ustawy.

Co do zarzutów z punktów 8 i 9 („naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie (...) oraz „naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (...)”).

Niesłusznie skarżąca zarzucała opinii niekompletny charakter z punktu widzenia wymogów stawianych operatom szacunkowym w przepisach art. 153 ust. 1, art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Nie można bowiem stawiać znaku równości pomiędzy opinią biegłego sporządzoną na zlecenie sądu, zawierającą jedynie elementy operatu szacunkowego - stosowanie do zakresu tezy dowodowej - a operatem szacunkowym, regulowanym co do formy i treści przez przywołane przepisy.

Odnosnie do punktu 12 i 13 apelacji (tj. zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. § 322 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zarzut „naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku dowodowych (...)”).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia § 326 (skarżący błędnie wskazał na § 322) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 tj. ze zm.) dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i pomieszczeniach budynków mieszkalnych oraz Polskich Norm w zakresie ochrony akustycznej budynków, dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach mieszkalnych i akustyki środowiska (tj, normy PN-B- (...) -02 i normy PN-B- (...) (...). Przedmiotem ochrony akustycznej w rozumieniu przepisu art. 136 ust 3 (...) są nakłady niezbędne do poniesienia w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku mieszkalnego, czyli zrównoważenie poziomu hałasu przenikającego z zewnątrz budynku do jego wnętrza. Kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norma PN-87/B- (...) „A. budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Natomiast wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych normuje polska norma PN-87/B- (...), przy czym z uwagi na dobrowolność stosowania tychże norm dopuszczalne jest także oparcie się na polskiej normie PN-B- (...) (...) Zatem ustalenie poziomu hałasu zewnętrznego, niezbędnego dla doboru adekwatnych adaptacji akustycznych budynku, może nastąpić różnymi sposobami określonymi we wspomnianych powyżej normach. Nie można jednak pomijać specyfiki hałasu lotniczego, który charakteryzuje się dużą dynamiką i nie oddziałuje w sposób ciągły, wszak hałas lotniczy powstaje wskutek silnych i krótko trwających zdarzeń akustycznych i dlatego jego skutki są zupełnie inne niż jednostajnego hałasu drogowego o tym samym poziomie. Wobec powyższego biegła akustyk K.- W. słusznie zauważyła, że odniesienie tych zdarzeń akustycznych do wielu godzin dnia i nocy rozmywa i spłaszcza wynik, a w konsekwencji nie odzwierciedla efektu hałasu pojedynczego samolotu powodującego wybudzenie w nocy lub zakłócenie komunikacji w ciągu dnia. Dlatego przy ocenie efektu hałasu lotniczego nie można zaniechać uwzględnienia odniesień czasowych krótkotrwałych. W tym stanie rzeczy należy uznać, że biegła akustyk zasadnie najpierw określiła poziom hałasu z wykorzystaniem trzech różnych sposobów: w odniesieniu do całych 8 godzin nocy, w odniesieniu

do pół godziny nocy obliczony z poziomów ekspozycyjnych operacji lotniczych oraz wyrażonego poprzez wartości maksymalne obliczone z poziomów ekspozycyjnych, a następnie do obliczeń niezbędnych adaptacji akustycznych budynku wykorzystala kryterium stawiające wyższe wymagania. Nie ulega bowiem wątpliwości, że bez ustalenia maksymalnego poziomu hałasu nie jest możliwe określenie wystarczającej izolacyjności przegród. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty formułowane przez skarżącą w tym zakresie są bezpodstawne. Skoro bowiem uciążliwość hałasu lotniczego przejawia się w krótkotrwałych zdarzeniach akustycznych o dużej sile, to niewątpliwie określenie rzeczywistego stopnia uciążliwości tego hałasu wymaga uwzględnienia odniesień czasowych krótkotrwałych. Gdyby za pozwaną, przyjąć, że do ostatecznego obliczenia hałasu uwzględnić należy uśredniony wynik z 8 godzin nocy, to doszłoby do zniżenia wartości poziomu hałasu. Niewątpliwie bowiem hałas wywoływany przez samoloty nie oddziałuje przez cały czas, lecz tylko w trakcie startu i lądowania, zaś przyjęcie uśrednionego wyniku zaniżyłoby rzeczywisty poziom krótko trwałego hałasu. Tymczasem należało podzielić w całej rozciągłości pogląd, że odczuwalny przez człowieka hałas lotniczy powinien być odnoszony do maksymalnych wartości i na tych maksymalnych wartościach należy opierać wyliczenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych pomieszczeń chromonych w budynku mieszkalnym. Z kolei zniżenie wartości poziomu hałasu ekspozycyjnego doprowadziłoby do zniżenia wartości nakładów koniecznych na rewitalizację. Poza tym należy zwrócić uwagę, że zarzuty skarżącego odnoszą się do normy PN-B- (...) (...)podczas gdy ustalenia biegłego akustyka w zakresie koniecznej adaptacji akustycznej budynku opierały się na normach PN-B- (...) -02 i PN-87/B- (...), przy czym norma PN-87/B- (...) pozwala określić i dobrać izolacyjność akustyczną przegród budynku i ich elementów w zależności od poziomu hałasu zewnętrznego i jednocześnie nie określa, jaką wartość hałasu wewnątrz pomieszczeń należy osiągnąć poprzez adaptacje, natomiast kryterium to określa norma PN-B- (...) (...)Zatem jednoczesne zastosowanie obu tych norm jest wystarczające do kompleksowego ustalenia niezbędnych adaptacji akustycznych budynku i tym samym odwoływanie się do normy PN-B- (...) (...) nie jest wymagane. Należy przy tym wskazać, iż nie można zarzucać niezastosowania tej normy, albowiem polskie normy nie stanowią powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a ich stosowanie jest dobrowolne (por. art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji, t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1483). Zatem zastosowanie norm PN-B- (...) -02 i PN-87/B- (...) pozwala na stwierdzenie, że ustalenia wynikające z opinii biegłego akustyka są zgodne z wymogami określonymi w § 326 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie można także pomijać, że przyjęta przez biegłą metoda uwzględnia specyfikę hałasu lotniczego i dzięki temu lepiej odzwierciedla stopień jego uciążliwości.

Wobec powyższego nietrafne okazały się także zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanej o przeprowadzenie opinii z kolejnego biegłego akustyka. Zarzut ten, jak wskazano powyżej, byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii, co w przedmiotowej sprawie nie wystąpiło. Sąd Okręgowy w sposób, wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwaną w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego „poziomu właściwego hałasu” dla nieruchomości powodów oraz poziomu izolacyjności akustycznej.

Co do zarzutu zawartego w punkcie 7 (kwestia daty początkowej biegu odsetek ustawowych). Bezzasadny był także zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd Okręgowy trafnie stwierdził, że jeżeli termin spełnienia świadczenia odszkodowawczego nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, jego wymagalność należy określać zgodnie z art. 455 k.c., a więc niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania. Opóźnienie w zapłacie po takim wezwaniu rodzi roszczenie o zasądzenie odsetek zgodnie z treścią art. 481 § 1 k.c. W niniejszej sprawie pozwany w chwili doręczenia odpisu pozwu (co do kwoty 76.000 zł) i odpisu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa (co do kwoty 66.313 zł) miał możliwość oszacowania i wypłaty odszkodowania, którego wysokość odpowiadałaby kwocie zasądzonej zaskarżonym wyrokiem. Jak trafnie zauważył sąd I instancji, pozwany zaniechał dobrowolnego spełnienia świadczenia, co uprawniało powodów do domagania się odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Powodowie dochodzili odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 9 lutego 2014 r. do dnia zapłaty. Przed wniesieniem pozwu nie wezwali pozwana spółkę do zapłaty odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. W związku z brakiem uprzedniego wezwania do zapłaty roszczenia, dopiero doręczenie pozwanemu odpisu pozwu - co nastąpiło 11 marca 2014 r. - stanowiło wezwanie do zapłaty i to

wyłącznie w zakresie kwoty objętej pozwem, tj. 76.000 zł. Zgodnie z art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania, czyli bez nieuzasadnionej zwłoki. Mając na uwadze wysokość świadczenia powodów, a także to, że zobowiązany do jej zapłaty jest spółką prawa handlowego, w której obowiązują określone zasady finansowe i księgowe, w ocenie Sądu Okręgowego realny termin spełnienia świadczenia powinien wynosić 7 dni. W związku z tym świadczenie w kwocie 76.000 zł (objęte pozwem doręczonym 11 marca 2014 r., w tym 37.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych oraz 39.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, a więc kwoty znacznie mniejsze niż ostatecznie ustalone odszkodowanie) powinno być spełnione przez pozwanego do dnia 18 marca 2014 r., czyli od dnia następnego pozwany pozostaje w opóźnieniu w jego spełnieniu. Od dnia 19 września 2014 r. do dnia zapłaty Sąd I instancji zasądził zatem odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 76.000 zł, W pozostałym zakresie tj. co do kwoty 66.313 zł, z tożsamych przyczyn jw. odsetki ustawowe należały się z upływem 7 dni od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pisma rozszerzającego pozew, stanowiącego wezwanie do zapłaty tej części roszczenia. Skoro doręczenie pozwanemu pisma rozszerzającego pozew nastąpiło (...) to świadczenie w tej części w ocenie Sądu Okręgowego powinno zostać spełnione do (...) a zatem od dnia następnego - 19 stycznia 2017 r. - pozwany pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia w zakresie kwoty 66.313 zł.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. W punkcie 2 wyroku orzeczono o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c, w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (jt. Dz. U. 2018 poz. 265).

Jacek Nowicki Piotr Górecki Arieta Lewandowska