

Sygn. akt *I ACa 872/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Mikołaj Tomaszewski

Sędziowie: SA Jan Futro /spr./

SO Maciej Agaciński

Protokolant: st. sekr. sąd Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. B.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 4 kwietnia 2017 r. sygn. akt XVIII C 341/15

oddala apelację.

Maciej Agaciński Mikołaj Tomaszewski Jan Futro

--	--	--

I A Ca 872/17

UZASADNIENIE

Powódka H. B. w pozwie wniesionym dnia 24 czerwca 2013 r. skierowanym przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniosła o zasądzenie od pozwanego 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 mieszkalnym oraz 80 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki.

Powódka wniosła również o zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem częściowym z dnia 4 kwietnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 67 791 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty a w pozostałym zakresie powództwo z tytułu utraty wartości nieruchomości oddalił.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. prowadzi działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...).

(...) P.-Ł. powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji (...) lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...). Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Z kolei od 2008 r. lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. Jednocześnie w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227 847 pasażerów i zanotowano wówczas 13 225 operacji lotniczych, w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1 274 679 przy 23.609 operacji lotniczych, z kolei w 2012 r. liczby te odpowiednio wynosiły: 1 594 929 i 25 256.

Decyzją z dnia 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. na wniosek pozwanego ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod nazwą „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” położonego w P. przy ul. (...).

Na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. uchwałę Nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość, należąca do J. N., znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:

a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

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

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

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

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

W uchwale wprowadzono ponadto 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 (§ 9 ust. 2).

Powódka H. B. od dnia 14 grudnia 2000 r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalny, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...) i właścicielem budynku posadowionego na tej nieruchomości.

Nieruchomość powódki znajduje się w na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

W dniu wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była jednorodzinny, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem i niepodpiwniczony budynek mieszkalny, wykonany w technologii murowanej z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną, wybudowany w 2003 r.

Wartość nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...) uległa według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. (tj. 28 lutego 2012 r.), według cen obecnych o 67 791 zł. Od 2013 r. poziomy cen nieruchomości są stabilne.

Pismem z dnia 21 marca 2013 r., doręczonym pozwanemu w dniu 27 marca 2013 r., powódka wezwała pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w kwocie 150 000 zł i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku w kwocie 100.000 zł, zastrzegając, że w razie braku odpowiedzi do dnia 3 kwietnia 2013 r. skieruje sprawę na drogę sądową.

W piśmie z dnia 30 kwietnia 2013 r. pozwany poinformował powódkę, że roszczenie powódki z pisma z dnia 21 marca 2013 r. nie może zostać zaspokojone w drodze polubownej. Zaznaczył, że wyraża wolę wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie za modernizację akustyczną w ramach uczestnictwa powódki w procedurze koncyliacyjnej.

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył powódce dochodzonej pozewem kwoty w jakiegokolwiek części.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej także u.p.o.ś.).

O odsetkach ustawowych od w/w kwoty orzeczono w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. jako o odsetkach za opóźnienie. Sąd decydująco znaczenie przypisał funkcji kompensacyjnej odsetek ustawowych.

Od wyroku tego zaskarżając go w części, w jakiej uwzględniono powództwo apelację wniósł pozwany zarzucając zaskarżonemu wyrokowi

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem (...),
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego J. W. obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa i w związku z tym na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,
3. 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. oraz w zw. z art. 244 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 Modernizacja (...) 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 I instancji oparł zaskarżony wyrok,

Przeciwko zaskarżonemu wyrokowi podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty:

1. 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 dniu odpowiedzi na wezwanie do zapłaty, także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyroku,
2. 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:
 - przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego w sytuacji gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a zarzuty do opinii miały uzasadniony i merytoryczny charakter,
 - przeprowadzenie dowodu z załączonych do pism procesowych opinii prywatnych, które stanowiły poparcie stanowiska strony pozwanej i podważały prawidłowość opinii biegłego,
3. naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. polegające na błędzie w ustaleniach faktycznych, polegającym na przyjęciu, iż parametr spadku wartości nieruchomości strony powodowej wynosi 8,13 %, w sytuacji gdy parametr ten zostały wyliczony w oparciu o błędnie założenie statystyczne w ramach przyjętej przez biegłego metody regresji wielorakiej,

4. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 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 uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, iż biegły nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje;

a ewentualnie o zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji o oddaleniu wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego J. W. do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia, zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 21 marca 2017 r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego, poprzez dopuszczenie tego wniosku dowodowego, o oddaleniu 21 marca 2017 r. wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z załączonych przez pozwanego opinii prywatnych, poprzez dopuszczenie tego wniosku dowodowego, a także uchylene zaskarżonego wyroku częściowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji przy pozostawieniu Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 2 - krotności stawki minimalnej wynagrodzenia adwokata.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Przede wszystkim, bezzasadny jest wniosek o skierowanie opinii biegłego J. W. (2) do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...). Na gruncie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd

Ponadto zauważyć można, że 21 marca 2017 r. Sąd postanowił oddalić wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego J. W. (2) do (...) Stowarzyszenia (...). Po wydaniu tego postanowienia pełnomocnik pozwanego nie złożył zastrzeżenia z art. 162 k.p.c.

Nie ma też podstaw do uwzględnienia w trybie art. 380 k.p.c. pozostałych wniosków dowodowych o czym niżej.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem 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. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

W szczególności nie zachodzi powoływane w apelacji **naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. oraz 233 § 1 k.p.c.**

Wskazać należy, że ustosunkowując się szczegółowo do zarzutów pozwanego z dnia 15 grudnia 2016 r. biegły na rozprawie dnia 21 marca 2017 r odniósł się także do opinii prywatnych dra K. S. i dr B.-F.. Odwołał się także do znajdującego się na stronie 25 jego opinii, zestawienia wyników badań innych biegłych, do opinii dalszego biegłego odwołując się w zeznaniach. Wskazał również, że jak wynika m.in. z szerokich badań działającej na zlecenie pozwanego firmy (...) spadek wartości nieruchomości przyjmowała ona w parametrach wyższych niż przyjmuje on (np. w strefie zewnętrznej na 7,4 %) Biegły wskazał także, że z badań właśnie tej firmy wynika, że nie odnotowała ona przed wprowadzeniem o.o.u. negatywnego wpływu lotniska. On natomiast przyjął, że jednak i wcześniej istniał jakiś wpływ lotniska oraz wyliczył parametr tego wpływu na 5 %.

Odniósł się także do opinii dr. B. H. w szczególności kwestionując metodę ankietową jej badań.

Na pytanie pełnomocnika pozwanego wyjaśnił, że w strefie dokonano 32 transakcji i w jego analizie brane były nie tylko transakcje zawarte w strefie wewnętrznej ale dla ustalenia spadku wartości uwzględniał wszystkie transakcje. Ta ilość daje podstawę do wyciągania wniosków. Lotnisko do 2034 r. ma się rozwijać zgodnie ze stworzonymi przez przepisy możliwościami. (prot. 00:11:14 i n)

Od kilku lat poziomy cen nieruchomości się utrzymują (00: 13: 50 i n.)

Zauważyć także trzeba, że powołane przez pozwanego dokumenty i argumentacja, w szczególności opinie prywatne dr A. F. oraz dr K. S. (2) stanowią formalnie jedynie twierdzenia stron.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd biegłego W., że uzależnienie spadku wartości nieruchomości od jej położenia względem punktu położonego najbliżej pasa startowego, gdzie poziom hałasu jest najwyższy oraz punktu na granicy strefy wewnętrznej, położonego najdalej od pasa startowego, gdzie uciążliwości są najmniejsze, jest logiczne, zrozumiałe i - zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego - oddaje preferencje potencjalnych nabywców. Ten spadek wartości i odnotowuje w swojej prywatnej opinii z dnia 20 lutego 2015 r. dr A. F. wskazując, że różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej lotniska Ł. i poza strefą wynosi 5,48 % natomiast różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej lotniska Ł. i poza strefą wynosi 10,97 %. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca o największym poziomie hałasu, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości. Prawdliwość zastosowanej metody analizy potwierdza też opinia dra K. S. (2) z dnia 29 grudnia 2014 r.

Pełnomocnik pozwanego po przesłuchaniu biegłego nie składał dalszych wniosków poza wnioskiem o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego.

Nie jest też zasadny zarzut 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 przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie było także – niezależnie od faktu wskazanego wyżej - podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (por. wyrok SN z 7.IV.2005r, II CK 572/04, Lex nr 151656). Stąd dezaprobaty strony pozwanej dla wniosków biegłego – niekorzystnych z punktu widzenia jego interesów w sprawie- nie mogła stanowić podstawy prowadzenia dalszego postępowania dowodowego a w szczególności powołania dowodu z opinii innego biegłego.

Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi

wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia kolejnego dowodu z opinii biegłych (por. post.SN z dnia 3. IX. 2008r., (...) 91/08, Lex nr 785520).

Prawdą jest, że w decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 lutego 2011 r. ograniczono sumę operacji lotniczych w porze nocnej do 12, a więc zmniejszono ich ilość w stosunku do okresu uprzedniego. Jednocześnie jednak dopuszczono sumę operacji dziennych do 120, a więc w ilości znacznie większej od okresu uprzedniego, a jeżeli chodzi o operacje nocne zalecono wykonywanie ich w 75% akurat od strony P.. Z decyzji wynika, że w zakresie ustalenia ilości operacji lotniczych na sumę 132 w porze nocnej i dziennej kierowano się dążeniem do zrównoważenia zasięgu hałasu w porze nocnej z zasięgiem hałasu w porze dziennej, tak aby poza wyznaczonymi granicami obszaru zostały zachowane akustyczne standardy jakości środowiska. Okoliczność, że granice obszaru ograniczonego użytkowania są dla operacji nocnych i dziennych tożsame, w żaden sposób nie podważa ustaleń Sądu co do pogorszenia się warunków korzystania z położonej w o.o.u. nieruchomości mających także wpływ na jej wartość. Podobnie okoliczność, że natężenie hałasu jednostkowej operacji lotniczej jest w swym zasięgu takie samo w porze nocnej jak w dziennej, nie zmienia faktu występowania w porze dziennej nieporównywalnie większej ilości zdarzeń wywołujących hałas o takim ponadnormatywnym natężeniu. Z tej przyczyny chybione są wywody skarżącego, według których biegły miałby ignorować w swojej opinii znaczenie hałasu wywoływanego operacjami lotniczymi w porze dziennej dla wartości rynkowej nieruchomości. Nie ma żadnych przekonujących racji dla wybiórczego traktowania skutków utworzenia o.o.u. i ograniczania ich oceny do operacji w porze nocnej.

Nie doszło także do naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa

Zgodzić się trzeba z apelującym, że nie jest rzeczą biegłego wypowiadanie się w przedmiocie zasadności roszczenia a celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie względnie ocena okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo.

Bezasadny jednak jest także zarzut apelacji „przerzucenia” przez Sąd wykładni przepisów prawa w powyższym zakresie na biegłego. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości celem ustalenia, odnośnie do nieruchomości powódek, czy a jeżeli tak, to o ile obniżyła się jej wartość po dniu 28 lutego 2012 r., tj. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a w przypadku obniżenia wartości nieruchomości, wskazania co było tego przyczyną; w szczególności czy i jaki wpływ miały: ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości lub jej przeznaczenia wynikające z uchwały, a nadto emisja hałasu związana z funkcjonowaniem lotniska, tendencje w zakresie kształtowania się cen nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania. Sąd Okręgowy dopuścił zatem powyższy dowód celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy o.o.u. dla lotniska P. - Ł. doszło do spadku wartości nieruchomości powódek, a nie wskutek jakichkolwiek zjawisk zaistniałych już po wprowadzeniu tej strefy. Sąd Okręgowy 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.

Nie zachodzi odnoszący się do postępowania dowodowego zarzut naruszenia art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wskazanych w apelacji przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. 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 powódki. Nie ulega wątpliwości, że 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.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. przez błędną jego wykładnię i przyjęcie, że ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości powoda pozostają w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku nr XVIII/302/12 wskazać należy, że W art. 129 - 136 u.p.o.ś. 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 (cuius damnum eius periculum). 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 u.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. Właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym 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 (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), 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 u.p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r. II CSK 100/16 i II CSK 113/16 i powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Nie ma także podstaw do uwzględnienia zarzutu 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.

Dłużnik obowiązany do zapłaty odszkodowania pieniężnego popada w opóźnienie, jeżeli nie zapłaci odszkodowania w terminie płatności. Z reguły odszkodowanie pieniężne jest płatne niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 455 in fine k.c.). W przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu. Przewidziana bowiem w art. 363 § 2 k.c. zasada nie wyłącza ustalenia w danym wypadku odszkodowania według cen z daty, w której powinno ono być spełnione, i zasądzenia go z odsetkami od tej daty. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2000 r. II CKN 725/98 - OSNC 2000/9/158,

W wyroku z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. sprawy V CSK57/11 (Lex 1147804) Sąd Najwyższy stwierdził, że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. W dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego zgodnie z art. 455 k.c., staje się wymagalny. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego żądania podlega weryfikacji w

toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty.

W niniejszym przypadku biegły wskazał co prawda, że wartość szkody ustala na dzień wydania opinii, Sąd ustalił jednak a ma to – jak wyżej wskazano – podstawę w ustnych wyjaśnieniach biegłego, że w dacie wezwania pozwanego o spełnienie świadczenia ceny nieruchomości nie odbiegały od obecnych a zatem Sąd miał podstawy to przyjęcia, że zasądzoną kwotę pozwany winien spełnić po otrzymaniu wezwania

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w wyroku.

Maciej Agaciński Mikołaj Tomaszewski Jan Futro