

Sygn. akt *IACa 1106/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak

Sędziowie: SSA Mariola Głowacka (spr.)

SSA Małgorzata Gulczyńska

Protokolant: st.sekr.sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **L. W. i G. W.**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 30 maja 2017 r., sygn. akt XII C 1449/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I b o tyle tylko, że obniża wysokość zasądzonej w nim kwoty do 12.258,16 zł (dwanaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem złotych 16/100) i oddala powództwo co do kwoty 1.702,52 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2012r.,
2. w pozostałym zakresie apelację pozwanego oddala,
3. oddala apelację powodów,
4. nakazuje ściągnąć od powodów z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Apelacyjny w Poznaniu) kwotę 317,18 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,
5. koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znosi między stronami.

SSA Mariola Głowacka SSA Małgorzata Kaźmierczak SSA Małgorzata Gulczyńska

Sygn. akt *IACa 1106/17*

UZASADNIENIE

Powodowie L. W. i G. W. w pozwie z dnia 15 lipca 2013r. skierowanym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wnieśli o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2012r. do dnia zapłaty w tym 20.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów i 60.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów. Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w podwójnej wysokości.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 24 września 2013r. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 30 maja 2017r. zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 51.460,68 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2012r., w pozostałym zakresie powództwo oddalił, koszty procesu stosunkowo rozdzielił między stronami obciążając nimi powodów w 2/5, a pozwanego w 3/5 i w związku z tym nakazał ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Poznaniu z zasądzonych roszczenia kwotę 5.300,22 zł, a od pozwanego kwotę 8.403,33 zł, zaś kosztami zastępstwa procesowego obciążył każdą ze stron we własnym zakresie.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie G. W. i L. W. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...) stanowiącej działkę o numerze (...) o powierzchni 0,0324 ha dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Prawo własności tej nieruchomości powodowie uzyskali w drodze umowy przeniesienia własności nieruchomości zawartej w dniu 6 kwietnia 1994r. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym o pow. użytkowej 124 m². Nieruchomość znajduje się na terenie gminy T.. Według stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze na którym położona jest nieruchomość powodów obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy T.. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011r. przedmiotowy teren oznaczony jest jako M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego (...), które jest własnością pozwanego. Lotnisko (...) powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji (...) lotniska. W 1997r. utworzono pozwaną Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...), której udziałowcami są P. (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...) Pozwana Spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Z kolei od 2008r. lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. Jednocześnie w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, w 2008r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, z kolei w 2012r. liczby te odpowiednio wyniosły: 1.594.929 i 25.256.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że nieruchomość powodów wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym jej otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znajduje się ona przy ulicy mającej nawierzchnię asfaltową, oświetlonej z urządzonym chodnikiem. W pobliskim P. znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo-handlowe. Dojazd za pomocą transportu własnego, dogodne połączenie z P.. B. jest położone w bezpośrednim sąsiedztwie oddziaływania (...). Rejon lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany jako korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych. Nieruchomość ma dostęp do przyłączy prądu, wody, kanalizacji i gazu. Budynek mieszkalny posiada te instalacje i ogrzewanie centralne z pieca na paliwo stałe, c.w.u. z junkersa i wentylację grawitacyjną. Budynek gospodarczy posiada natomiast instalację elektryczną. Działka gruntu ma kształt regularny,

prostokątny. Nieruchomość jest ogrodzona. W przedniej części znajduje się budynek mieszkalny, a w tylnej budynek gospodarczy.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że decyzją z dnia 28 lutego 2011 r. Regionalny (...) 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 (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Na mocy tej uchwały nieruchomość należąca do powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z § 3 uchwały granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się 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 $LA_{eqD} = 50$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,
- 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} - 40$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl § 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). W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, 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. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Gdyby działalność lotniska nie powodowała na obszarach zabudowy mieszkaniowej przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku obowiązujących powszechnie tzn. poza obszarem ograniczonego użytkowania określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2007r., budynek powodów spełniałby wymagania polskiej normy PN-B- (...) -3:1999 określającej minimalne własności dźwiękoizolacyjne przegród zewnętrznych oraz normy PN-87/B- (...) dotyczącej komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń. Stwierdzenie to dotyczy zarówno aktualnego stanu prawnego, jak i sytuacji przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W rozważanych okresach nie zaszły zmiany dotyczące dopuszczalnych wartości poziomu hałasu lotniczego w środowisku. W okresie poprzedzającym wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania zarządzający lotniskiem nie został zwolniony z obowiązku ograniczenia poziomu hałasu emitowanego do środowiska do wartości dopuszczalnych, zatem fakt występowania przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomu hałasu w środowisku w związku z funkcjonowaniem lotniska nie skutkowało zwiększeniem zakresu działań zmierzających do zapewnienia poprawnych własności dźwiękoizolacyjnych budynku. W związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dopuszczona została działalność lotniska (...) powodująca degradację klimatu akustycznego w środowisku w tym w otoczeniu budynku powodów. Uciążliwości akustyczne związane z funkcjonowaniem lotniska uniemożliwiają zachowanie poprawnych warunków akustycznych wewnątrz budynku określonych normą PN-87/B- (...). Zapewnienie komfortu akustycznego w pomieszczeniach chronionych wymaga zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych. Zalecone zmiany dotyczą wymiany okien i drzwi balkonowych we wszystkich pokojach, a także w korytarzu na okna i drzwi o większej izolacyjności akustycznej. Zamontowanie w budynku stolarki budowlanej o wymaganych parametrach, czyli o wysokim wskaźniku izolacyjności akustycznej, ograniczy dopływ powietrza do wnętrza budynku. Co za tym idzie będzie konieczne usprawnienie systemu poprzez zamontowanie nawiewników ściennych. Ponieważ montaż nawiewników pogarsza wypadkowe własności dźwiękoizolacyjne przegród zewnętrznych budynku dokonano modyfikacji wstępnych ustaleń dotyczących wymaganych własności dźwiękoizolacyjnych okien. Zakres adaptacji akustycznej musi uwzględniać docelową aktywność lotniska w 2034r. Stolarka budowlana musi uwzględniać wymagania wynikające z konieczności usprawnienia systemu wentylacji budynku. Dla aktywności lotniska dopuszczonej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania przegrody zewnętrzne z oknami w pokojach nie spełniają wymagań normy PN-B- (...) -3:1999. Wystarczająca jest natomiast izolacyjność przegród pełnych. Stwierdzone w przypadku normy PN-B- (...) -3:1999 niedobory wskaźnika izolacyjności akustycznej są jednak mniejsze, niż wynikające z zastosowania normy PN-87/B- (...), stąd zakres adaptacji akustycznej jest zdeterminowany ustaleniami wynikającymi z normy PN-87/B- (...). Brak pełnej zgodności ustaleń wynikających z zastosowania dwóch przywołanych norm jest spowodowany przede wszystkim odmiennym sposobem charakteryzowania hałasów zewnętrznych. W przypadku zapotrzebowania na okna o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, co dotyczy okien zleconych w ramach adaptacji akustycznej budynku, nie ma zastosowania standardowa oferta cenowa producentów dotycząca stolarki budowlanej o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych (a nawet okien określanych przez dostawców jako „okna akustyczne”). Uzyskanie okna o znacznej izolacyjności akustycznej wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ramy, sposobu zamontowania okna i zapewnienia jego wyjątkowej szczelności. W związku z tym wraz ze wzrostem wymagań dotyczących izolacyjności cena okna szybko rośnie w stosunku do cen standardowych. Koszt nakładów na

uzyskanie wymaganego przepisami klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości powodów wynosi 11.350,15 zł netto, a przy uwzględnieniu stawki podatku VAT na poziomie 23% wartość nakładów brutto wyniesienie 13.960,68 zł. Wobec tego, że wysokość stawki podatku zależna jest także od formy opodatkowania podmiotu wykonującego prace remontowe, możliwe jest w szczególnym przypadku zastosowanie innej stawki podatku VAT. Przy zastosowaniu stawki podatku VAT w wysokości 8% wysokość nakładów brutto wyniesie 12.258,16 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że utrata wartości rynkowej nieruchomości powodów w związku z jej położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012r. oraz cen na dzień 15 kwietnia 2016r. wynosi 37.500 zł. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 496.431 zł. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył powodowi dochodzonej kwoty w jakiegokolwiek części. Pismem z dnia 5 grudnia 2012r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w kwocie 261.900 zł oraz z tytułu nakładów akustycznych w kwocie 170.000 zł w terminie do dnia 21 grudnia 2012r. Pozwany w dniu 7 stycznia 2012r. wystosował do powodów odpowiedź w której odmówił wypłaty odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w wielu postępowaniach powstaje konieczność posłużenia się wiadomościami specjalnymi z konkretnej dziedziny, a taką szansę daje unormowanie art. 278 § 1 k.p.c. Tak też było w niniejszym postępowaniu, co zdeterminowało uwzględnienie wniosku powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki i ochrony przed hałasem, budownictwa i szacowania nieruchomości. Nie było sporu między stronami co do faktu położenia nieruchomości powodów w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego obszaru użytkowania w związku funkcjonowaniem lotniska cywilnego (...). Sporne między stronami było natomiast to, czy na skutek działalności pozwanego lotniska nastąpił Spadek wartości nieruchomości i wystąpiła dodatkowa szkoda w postaci konieczności poniesienia nakładów na właściwą akustykę budynku na niej położonego. W tych wszystkich zagadnieniach Sąd - niedysponujący tzw. wiadomościami specjalnymi - poczynił ustalenia na podstawie opinii A. K., K. J. i K. R..

Zdaniem Sądu charakter dokumentu prywatnego mają m.in. prywatne ekspertyzy i opracowania złożone przez pozwanego do akt sprawy. Skoro zostały one opracowane w innych postępowaniach to nie było podstaw do tego, aby stosować ich wnioski i konkluzje w stanie faktycznym niniejszej sprawy. Tylko opinia biegłego sądowego opracowana na zlecenie Sądu korzysta z waloru i mocy dowodowej wynikających z przepisów k.p.c. Wszelkie ekspertyzy, oceny, opinie nawet, jeśli zostały opracowane przez biegłych wpisanych na listę prowadzoną przez Prezesa właściwego Sądu Okręgowego czy też osoby zawodowo zajmujące się daną dziedziną, jednakże nie na podstawie postanowienia sądu wydanego w konkretnej sprawie, mogą korzystać tylko z waloru dowodowego przyznanego przez ustawę dokumentom prywatnym. Fragmenty opinii załączone do akt przez pełnomocnika pozwanego mogą stanowić tylko dowód tego, że w sprawie o wskazanej w nich sygnaturze została opracowana opinia z konkretnej dziedziny. Nie są jednak wystarczającą podstawą do polemiki i obalania tez postawionych przez biegłego sądowego, któremu zlecono opracowanie opinii w danej sprawie.

Sąd pierwszej instancji jak chodzi o opinię sporządzoną przez A. K. uznał, że opinia ta została opracowana przez osobę fachową, posiadającą doświadczenie na polu teorii i praktyki. A. K. to osoba obca do stron i niezainteresowana tym, aby w sprawie wydano korzystne rozstrzygnięcie dla którejkolwiek z nich. Jej opinia jest szczegółowa i uzasadniona została zgodnie z art. 285 § 1 k.p.c. Z uwagi na niezwykle trudną i rozbudowaną materię opiniowania, musiała w tych fragmentach, gdzie było to niezbędne, wyjaśnić pojęcia z dziedziny akustyki i ochrony środowiska niezbędne do prawidłowego zrozumienia opinii. Nie budził wątpliwości przyjęty tok rozumowania autorki opinii, opinia nie zawierała twierdzeń wzajemnie sprzecznych, które by się wykluczały, była logicznie i należycie uzasadniona. Biegły sądowy K. J. w całości uwzględnił opinię A. K. i według niej wyliczył rozmiar odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia Z kolei wyliczenie nakładów z uwzględnieniem dwóch stawek podatku 8% i 23% wynikało z tego, że - jak wskazał biegły - istnieją różne formy opodatkowania podmiotu wykonujące prace remontowe. Może okazać się, że powodowie część materiałów niezbędnych do remontu zakupią samodzielnie i

wówczas będą zobligowani do uiszczenia stawki 23% podatku YAT, może jednak okazać się, że wynajmą wyspecjalizowaną ekipę remontową, która wykona remont przy uwzględnieniu niższej stawki VAT. Sąd uznał, że opinie te w pełni ze sobą korelują i nie można postawić tezy o ich sprzeczności. Zdaniem Sądu przyjęta w opinii metodologia odzwierciedla średnie ceny obowiązujące w czasie wskazanym przez Sąd na (...) rynku usług budowlanych. Sąd uznał tę opinię za jak najbardziej adekwatną i obiektywną, a co za tym idzie przydatną dla rozstrzygnięcia sporu. Do oceny Sądu pozostawiono zastosowanie jednej z tych stawek.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że określenie utraty wartości nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) ze względu na specyfikę faktycznego wprowadzania rzeczywistych utrudnień dla nieruchomości w ustanowionych strefach jest zadaniem dość skomplikowanym. Raport o oddziaływaniu na środowisko pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska i zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do 2034r., kiedy to prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych dla pory dziennej ma wynieść 120 operacji, a dla pory nocnej 12 operacji. Prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014r. wynosić ma dla pory dziennej 84 operacje, a dla pory nocnej 12 operacji. Chociaż pozwany wywodził, że liczba połączeń lotniczych spadła z uwagi na nieopłacalność części połączeń i likwidację niektórych kierunków, to nie zmienia to aktualności założenia dotyczącego ilości operacji lotniczych w docelowym 2034r. Z uwagi na brak w chwili obecnej ruchu lotniczego o natężeniu prognozowanym w 2034r. nie ma możliwości poznania tak przez obecnych właścicieli nieruchomości, jak i przede wszystkim przez potencjalnych nabywców skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Niewątpliwie zaś na poziomie cen rynkowych ma wpływ tzw. świadomy nabywca, który w pierwszej kolejności kieruje swą uwagę na lokalizację nieruchomości pozostającej w sferze jego zainteresowań. Ów świadomy nabywca doskonale orientuje się w przedmiocie niekorzystnego wpływu hałasu na zdrowie. Analizy dotyczące następstw ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) wykazywały, że reakcja rynku w zakresie obniżek cen wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu tego lotniska następowała na przestrzeni kilku lat, odpowiednio do wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów. Doświadczenia z analogicznej niemal sytuacji wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...) nie mogą zatem pozostać obojętne dla ustalenia czy i o ile nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów, skoro systematycznie do 2034r. ma wzrastać liczba operacji lotniczych samolotami rejsowymi i czarterowymi w porze dziennej (w porze nocnej ma co do zasady pozostać na poziomie 12 operacji na dobę w odniesieniu do 2014r.). Oznacza to zatem, że brane pod uwagę muszą być nie tylko aktualne uciążliwości i ograniczenia w prawie własności wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale również potencjalne przyszłe obciążenia prognozowane w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko, którym właściciele nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania nie będą mogli zaoponować. Obszar ograniczonego użytkowania wprowadza się, jeśli nie jest możliwe dotrzymanie dalszych standardów poziomów hałasu w środowisku - art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) zwanej dalej u.p.o.ś. Przesłanki wprowadzenia takiego obszaru wymienia przepis art. 135 u.p.o.ś.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że rzeczoznawca majątkowy K. R. w sporządzonej opinii zaprezentował dotychczasowe wyniki badań w zakresie utraty wartości nieruchomości wokół lotnisk cywilnych w Europie i na świecie przedstawione w opracowaniach rzeczoznawców majątkowych B. H., M. K. i W. S.. Sąd podzielił pogląd K. R., że skoro Polska jest krajem europejskim, członkiem (...) i Unii Europejskiej, to nie ma przeszkód do tego, aby móc wykorzystywać doświadczenia z wieloletnich badań prowadzonych na terenie innych państw do stanu faktycznego obejmującego obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...). Autorzy tego opracowania wskazali w szczególności, że nadmierny hałas ma negatywny wpływ na środowisko, organizmy ludzkie, faunę, nieruchomości itp. Przez teren zagrożony hałasem rozumie się teren dla którego przekroczone są poziomy hałasu w stopniu wymagającym podjęcia przedsięwzięć ochronnych. Oddziaływanie lotnisk w szczególności wpływ emisji hałasu na wartość nieruchomości nie był przedmiotem kompleksowych badań na rynku polskim. Ocenia się, że oddziaływanie lotnisk wojskowych jest bardziej dokuczliwe od oddziaływania poddanych ocenie lotnisk pasażerskich. Z analizy raportów zagranicznych instytutów naukowych dotyczących problematyki negatywnego wpływu ruchu lotniczego na wartość nieruchomości wynika m.in., że negatywny wpływ ruchu lotniczego na wartość nieruchomości jest niekwestionowany, czynnikiem mierzalnym i parametryzowanym jest poziom hałasu podawany w średnich wartościach linii izofon

dla pory dziennej i nocnej, wyrażony w decybelach. Wartość nieruchomości zabudowanych i lokalowych wyraźnie spada, zaś nieruchomości komercyjnych często rośnie na skutek sąsiedztwa lotniska pasażerskiego. Tak sformułowane założenia dla procesu opiniowania Sąd w pełni zaakceptował jako odpowiadające logice, ale też wskazujące, że K. R. starał się kompleksowo zbadać wszystkie okoliczności jakie mogą mieć znaczenie dla prawidłowej wyceny szkody. Wartość nieruchomości jest wynikiem oddziaływania szeregu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Wyodrębnienie wszystkich możliwych atrybutów mających wpływ na wartość nieruchomości jest bardzo trudne i praktycznie niemożliwe. Na zarzut powodów dotyczący nieprawidłowości wyliczeń powierzchni użytkowej budynku biegły odpowiedział w piśmie z dnia 14 stycznia 2017r. w którym sprostował swoje wyliczenia i wyjaśnił rozbieżności jednocześnie podając przyczyny tego stanu rzeczy.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że opinia sporządzona przez K. R. została opracowana przez osobę posiadającą kwalifikacje i wiedzę ze wskazanej wyżej dziedziny, specjalistę o wieloletnim doświadczeniu na polu praktyki i teorii. Stąd też jej istotny walor pomocniczy przy rozstrzyganiu niniejszej sprawy. Przydatność w/w opinii wynika również z tego, że odpowiada ona postawionej tezie dowodowej, a K. R. jako osoba obca do stron niewątpliwie nie jest zainteresowany treścią rozstrzygnięcia, jakie zapadnie w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu patrząc przez pryzmat pozostałego materiału dowodowego uznanego za wiarygodny i spójny, nie sposób jest kwestionować wywodów powyższej opinii, jej spójności i fachowości. Sąd nie znalazł ponadto żadnych podstaw, aby opinię tę zakwestionować z urzędu. Taka ocena wyträciła konieczność powoływania dowodu z kolejnego biegłego z tej dziedziny. Opinia K. R. jest w pełni zrozumiała, jak i należyte uzasadniona (art. 285 § 1 k.p.c.).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że autorzy opinii sporządzonych w niniejszej sprawie nie zostali przesłuchani w związku z opiniami na rozprawie. Zostali oni zobowiązani do ustosunkowania się do zarzutów zgłoszonych do opinii przez strony, a więc strony miały możliwość wyrażenia swoich poglądów. To do Sądu należy decyzja jaka powinna być forma reakcji biegłego na wątpliwości stron, a więc czy zasadne jest jego przesłuchiwanie na rozprawie czy wystarczającym będzie udzielenie przez niego pisemnej odpowiedzi w tej płaszczyźnie. Nie jest już obowiązujący kiedyś w takich realiach pogląd, jakoby nie wzywanie biegłego na rozprawę stanowiło o naruszeniu zasady bezpośredniości. Dotyczyło to bowiem wcześniejszego orzecznictwa lat 60-ych i 70-ych XX wieku. Już w wyroku z 17 grudnia 1999r. II UKN 273/99 (OSNAPiUS 2001, nr 8, p. 284) Sąd Najwyższy stwierdził, że dokonanie czynności sformułowanych w normie art. 286 k.p.c. pozostawione jest uznaniu sądu. Także w literaturze (vide: Komentarz Kodeks Postępowania Cywilnego Postępowanie rozpoznawcze pod red. T. Erecińskiego LexisNexis Warszawa 2012 s. 1196) uznano, że norma art. 286 k.p.c. mieści się w obszarze przede wszystkim jego uprawnień. Poparciem tego jest zapatrywanie, że wielokrotnie wystarczające jest sporządzenie i złożenie opinii uzupełniającej wyłącznie w formie pisemnej (vide: Kodeks Postępowania Cywilnego pod red. M. Manowskiej LexisNexis, Warszawa 2011, s. 561). W tym świetle Sąd przyjął, mając na względzie wykładnię przepisów art. 286 k.p.c., art. 6 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c., że wolą ustawodawcy było pozostawienie sądowi możliwości zażądania wyjaśnień w formie ustnej, co determinuje użycie w przywołanym przepisie słowa może wyträcającego po jego stronie taki imperatyw działania. Wpływ na to miał również fakt, że Sąd analizowane opinie ocenił jako pozbawione niejasności i wewnętrznych sprzeczności, nie były też one niepełne. Zawarte w nich wnioski nie były nielogiczne bądź nasuwające wątpliwości. Sąd za nie znajdujące podstaw uznał więc wnioski stron dotyczące powołania w tej sprawie dowodu z opinii opracowanych przez innych biegłych sądowych ze wskazanych dziedzin. Specyfika takiego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii podlega kontroli sądu, nie posiadającego wiadomości specjalnych i to w istocie z punktu widzenia jej zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Takie więc kryteria są wystarczające dla uznania pozytywnego stosunku do niej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2005r, II CK 572/04, LEX nr 151650). Stąd prezentowanie przez strony dezaprobaty dla opinii - z racji ich niekorzystnych wyników co do ich interesu w tej sprawie - nie są wystarczającym czynnikiem dla uwzględnienia takich wniosków i prowadzenia postępowania tak długo, aż dojdzie do odwrócenia tej sytuacji. Skoro więc opracowane opinie odpowiadały postawionym im tezom, są zupełne, jasne i przekonujące to nie rodzi się potrzeba prowadzenia dowodu z kolejnych opinii (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 21 listopada 1974r. II CR 638/74, OSP 1975/5/108, postanowienie Sądu Najwyższego z 3 września 2008r. I UK 91/08, LEX nr 785520).

Sąd pierwszej instancji w tak ustalonym stanie faktycznym i po ocenie przeprowadzonych dowodów uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie niemal w całości.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-

(...) w P. na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Nie budziło wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa określonego w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. Powodowie wnieśli pozew w dniu 16 lipca 2013r. dochowując zatem 2-letniego terminu, który biegł od dnia 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że żądanie dotyczące wyrównania spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasem emitowanym przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych ma swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym w myśl art. 3 pkt 4 b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zatem, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się zmniejszenie aktywów jak i pozbawienie korzyści (damnum emergens i lucrum cessans[^]). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie, własność nieruchomości stanowi bowiem w aktualnych czasach dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Zatem szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas. Ponadto w myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś, w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji analiza przepisów zawartych w dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przepisach 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. Ustawodawca oparł się przy tym 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 uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości - art. 129 ust. 3 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza

terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu w/w ustawy z dnia 3 października 2008r. lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie sejmik województwa w drodze uchwały - art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem takim jest lotnisko wojskowe (...). Dla zakładów lub innych obiektów niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3 a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa albo uchwała

radę powiatu po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych - t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 68, poz. 449) staje się aktami prawa miejscowego. Kwestia szkody objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. była już przedmiotem analizy Sądu - Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) (...) czy innych lotnisk - im. F. C. w W. i B. w K.. Dominującym stało się stanowisko zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały) właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu)

przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Działalność pozwanego skutkująca podwyższeniem poziomów hałasu w środowisku w związku z ekspansją działalności (docelowo 2034r.) zyskała bowiem legitymację w formie ustawy i wydanego na jej podstawie - przez właściwy organ - aktu prawa (uchwała sejmiku wojewódzkiego). Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (tak m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do całościowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia o naprawienie szkody polegającej na obniżeniu rynkowej wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Rozdzielenie przy tym następstw na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale (uprzednio rozporządzeniu) o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania i na szkody wynikające z emisji hałasu byłoby zabiegiem sztucznym, ponieważ skutkiem wejścia w życie uchwały (rozporządzenia) jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały (rozporządzenia) - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. i ograniczeniami

powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego (...) w P., a szkodą w postaci zmniejszenia się rynkowej wartości ich nieruchomości o kwotę 64.048 zł. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania na rzecz powodów skutkowało bezpodstawnym ich wzbogaceniem w rozumieniu art. 405 § 1 k.c. kosztem strony pozwanej. Przeciwnie twierdzenia pozwanego o tym, aby wprowadzenie takiego obszaru uatrakcyjniło nieruchomość strony powodowej wynikały z niezrozumienia istoty zabiegu, jakim jest ustanowienie takiego obszaru i prawnych tego konsekwencji dla właścicieli nieruchomości znajdujących się na takim obszarze. Konsekwencje te jednoznacznie wynikają z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji za niesporne uznał, że na skutek wprowadzenia uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. nieruchomość gruntowa powodów zabudowana m.in. budynkiem mieszkalnym znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy jednoznacznie wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania 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. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym. Docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty zanieczyszczającymi środowisko. Powodowie z uwagi na prognozowany wzrost liczby operacji lotniczych zmuszeni będą w przyszłości znosić hałas, który wykracza poza normy powszechnie dopuszczalne w środowisku określone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 czerwca 2007r. 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 - tak jak nieruchomość powodów - w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych”, nie sąsiadujących z lotniskami. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska (...), które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034r., któremu powodowie nie mogą się sprzeciwić. Nie ma przy tym znaczenia argumentacja pozwanego o zmniejszeniu liczby lotów i wycofaniu się z obsługi niektórych tras z uwagi na mniejszy popyt na takie loty, skoro docelowo trzeba liczyć się ze zwiększeniem liczby lotów do 2034r. Powodowie w dacie uzyskania własności nieruchomości nie mogli przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania

zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (vide; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2010r. II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...) w P.. W żaden sposób pozwany nie wykazał okoliczności podnoszonej w odpowiedzi na pozew, aby aktualne umiejscowienie nieruchomości czyniło ją atrakcyjniejszą i bardziej wartościową dla potencjalnych kontrahentów. Jeszcze w grudniu 2010r. władze (...) pisemnie zapewniały mieszkańców nieruchomości, że są świadome powstania po ich stronie roszczeń

odszkodowawczych. Takie oferowanie właścicielom procedury concyliacyjnej (choć tylko co do nakładów) świadczy o tym, że pozwany ma świadomość odpowiedzialności odszkodowawczej na nim spoczywającej za ów stan rzeczy.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądź, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Przy czym dla określenia rozmiaru szkody powodów jedynym miarodajnym dowodem była opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości opracowana zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie przy uwzględnieniu norm m.in. Prawa budowlanego, a także pozostałych uregulowań, których podstawy autor opinii powołał na wstępie opinii. Nie było ponadto podstaw do odejmowania od kwoty ubytku wartości rynkowej nieruchomości powodów kosztów nakładów rewitalizacyjnych. Ustawodawca przewidział bowiem, że są to oddzielne dwa roszczenia o charakterze odszkodowawczym, a wnioskowany przez pozwanego zabieg skutkowałby niczym innym jak bezpodstawnym wzbogaceniem pozwanego kosztem interesów majątkowych strony powodowej. Zdaniem Sądu nie było też podstaw do czynienia porównań ubytku wartości ~ czy taki w ogóle zaistniał - w stanie przed dniem 28 lutego 2012r. tj. przed dniem wprowadzenia obszaru.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach ustawowych od kwoty 37.500 zł orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. jako o odsetkach za opóźnienie. Sąd decydujące znaczenie przypisał funkcji kompensacyjnej odsetek ustawowych. Niewątpliwie w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwie odmienne tendencje co do ustalania daty początkowej odsetek ustawowych od świadczeń pieniężnych obejmujących zadośćuczynienia bądź odszkodowanie. Jeden z nurtów orzeczniczych opierał się na założeniu, że winny być one zasądzone dopiero od daty wyrokowania, skoro to Sąd ostatecznie kształtuje wyrokiem wysokość zasądzonej kwoty tytułem zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy uzasadnione jest odstępstwo od tej tendencji i uznanie za decydującą funkcję kompensacyjną odsetek ustawowych. W myśl art. 455 k.c. regułą jest, że dłużnik pozostaje z zapłatą świadczenia bezterminowego (a takim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę) w zwłoce na zasadach ogólnych tj. od momentu wezwania go przez poszkodowanego do spełnienia tego świadczenia. Od tego momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na zasadzie art. 481 § 1 k.c. W orzecznictwie wydanym na tle stanów faktycznych obejmujących obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) (...) wyrażono także pogląd, że zasada ta dotyczyć może także odszkodowań zasądzonych na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. Powstanie szkody w majątku powodów wiązać należy z datą 28 lutego 2012r., kiedy to weszła w życie uchwała nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Powodowie pisemnie zgłosili pozwanemu roszczenia na łącznym poziomie 170.000 zł oznaczając termin zapłaty do dnia 21 grudnia 2012r. Stąd Sąd uznał, że już w tej dacie pozwany miał świadomość, że powodowie są zainteresowani dochodzeniem swych roszczeń tym bardziej jeśli zauważy się, że pozwany zaproponował niekorzystny sposób ugodowego zakończenia sporu, pomijając w ogóle świadczenie pieniężne w zamian za ubytek wartości nieruchomości. W ocenie Sądu brak jest podstaw, aby uprzywilejować pozwanego kosztem powodów poprzez rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych dopiero od dnia wyrokowania lub daty uprawomocnienia się orzeczenia. Takie rozwiązanie skutkowałoby tym, że pozwany zainteresowany byłby jak najdłuższym prowadzeniem postępowania sądowego w tym przedmiocie. Stąd Sąd ustalił datę początkową płatności odsetek ustawowych na 22 grudnia 2011r. przy czym od dnia 1 stycznia 2016r. w związku z wejściem w życie ustawy nowelizującej ich wysokość określa nowe brzmienie art. 481 § 1 k.c.

Sąd pierwszej instancji za zasadne uznał także żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego powodów. Z opinii A. K. i K. J. wynika, że konieczny koszt robót budowlanych dla dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakim winny odpowiadać budynki położone na obszarze ograniczonego użytkowania

lotniska cywilnego (...) tj. których poniesienie jest konieczne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, wynosi 13.960,68 zł brutto (23% VAT). Zdaniem Sądu okoliczność, że powodowie nie zdążyli dostosować budynku mieszkalnego do wymagań technicznych zapewniających ochronę przed hałasem w okresie dwóch lat po wejściu w życie w/w uchwały Sejmiku Województwa (...), nie może pozbawić ich obecnie możliwości pozyskania środków na dokonanie niezbędnych nakładów. Stanowisko takie zostało wyrażone m.in. w wyrokach Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 listopada 2007r. sygn. akt I ACa 749/07 oraz z dnia 10 kwietnia 2008r. sygn. akt I ACa 2/08 wydanych na gruncie spraw związanych z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego (...). W tym ostatnim orzeczeniu Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał m.in., że ponieważ celem uregulowań art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, należy przyjąć, iż wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione” przepisu art. 136 § 3 w/w ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Sąd za ugruntowany uznał również pogląd, że obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie, ustaloną w sposób przewidziany prawem. Zdaniem Sądu należy zastosować stawkę 23% podatku VAT. Sąd uwzględnił, że stosuje się różne stawki opodatkowania podmiotów mogących na rzecz powodów wykonać takie prace rewitalizacyjne. O ile powodowie nie mogą domagać się wykonania na swoją rzecz - kosztem pozwanego - prac ponadstandardowych nie pozostających w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a jedynie nakładów na zapewnienie wymagań akustycznych budynku o tyle brak podstaw aby pozwanego „uprzywilejować” stosowaniem niższej stawki podatku VAT dla prac, które powodowie wykonują w swoim budynku mieszkalnym.

Sąd pierwszej instancji także w odniesieniu do tego roszczenia określił datę początkową płatności odsetek ustawowych na dzień 22 grudnia 2012r., podobnie jak w przypadku roszczenia o zapłatę odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości. Wyżej zaprezentowana argumentacja dotycząca płatności odsetek zachowuje swą aktualność także w odniesieniu do tego roszczenia.

Sąd pierwszej instancji w pozostałym zakresie powództwo oddalił jako niewykazane - art. 6 k.c.

Na koszty procesu składała się opłata sądowa od pozwu, wydatki na poczet dowodu z opinii biegłych i wynagrodzenie pełnomocników procesowych stron. Powodowie wygrali sprawę w 3/5 częściach, stąd Sąd stosując art. 100 k.p.c. w proporcji 3/5 do 2/5 rozłożył na strony obowiązek poniesienia tych kosztów. Powodowie uiszcili opłatę sądową od pozwu w kwocie 500 zł, zaś cała opłata wynosiła 4.000 zł. Strony były reprezentowane przez fachowych pełnomocników, koszt wynagrodzeń których określał § 6 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. 2013r., poz. 490). Mając na względzie powyższe Sąd nakazał ściągnąć od powodów z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.100 zł tytułem części przypadającej na nich w kwocie 1.600 zł nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu, ponad kwotę 500 zł. Natomiast od pozwanego Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 2.400 zł tytułem przypadającej na niego części opłaty sądowej od pozwu. Koszty opinii biegłych w sprawie wyniosły łącznie 10.203,55 zł. Wobec tego, że żadna ze stron nie uiszczyła w toku procesu zaliczek na te wydatki Sąd w punkcie II b wyroku nakazał ściągnąć od powodów z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 4.200,22 zł tytułem części przypadającej na nich wydatków. Natomiast od pozwanego Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6.003,33 zł tytułem wydatków. Koszty zastępstwa procesowego Sąd zniósł wzajemnie pomiędzy stronami.

Apelacje od powyższego wyroku wnieśli zarówno powodowie jak i pozwany.

Powodowie zaskarżyli wyrok w części w zakresie w jakim Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie tj. co do kwoty 28.539,32 zł obejmującej 22.500 zł tytułem spadku wartości nieruchomości i 6.039,32 zł tytułem nakładów koniecznych. Powodowie zarzucili naruszenie art. 227 k.p.c. w związku z art. 286 k.p.c. poprzez;

- oddalenie wniosku powodów o sporządzenie przez biegłego K. R. uzupełniającej opinii uwzględniającej powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego powodów wynikającą z dokumentacji budowlanej,
- oddalenie wniosku powodów o sporządzenie przez biegłą A. K. uzupełniającej opinii uwzględniającej w wykazie prac rewitalizacyjnych kwestię doboru odpowiedniego systemu wentylacji dostosowanego do ponadnormatywnej izolacji budynku,
- oddalenie wniosku powodów o powołanie w sprawie biegłego z dziedziny instalacji i wentylacji uwzględniającej w wykazie prac rewitalizacyjnych kwestię doboru odpowiedniego systemu wentylacji dostosowanego do ponadnormatywnej izolacji budynku.

Powodowie wskazując na powyższe zarzuty wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie dodatkowo od pozwanego na ich rzecz kwoty 28.539,32 zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 22 grudnia 2012r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie powodowie wnieśli o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżył wyrok w części tj. w zakresie w jakim powództwo zostało uwzględnione oraz postanowienie o kosztach procesu. Pozwany zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., a spadkiem wartości nieruchomości powodów w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania przeprowadzona,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska 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 obszaru ograniczonego użytkowania,

3) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że spadek wartości nieruchomości powodów związany jest z objęciem ich nieruchomości strefą zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania, podczas, gdy w uchwale nie przewidziano ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości mieszkaniowych położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania,

4) naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez błędną (dowolną) ocenę materiału dowodowego i uznanie, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej, co mogło znaleźć odzwierciedlenie w

nieprawidłowym ustaleniu zarówno zasadności jak i wysokości szkody w zakresie spadku wartości nieruchomości i rewitalizacji akustycznej,

5) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 k.p.c. polegające na przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

6) 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 wewnętrzne sprzeczności co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie tabeli stanowiącej załącznik do opinii średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 16 opinii z których wynika, że ceny teoretyczne za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej i konkluzją biegłego, że doszło do spadku wartości nieruchomości powodów na skutek wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania,

b) niepełna co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania 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 położonych w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonych poza strefą mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania,

7) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 136 ust. 3 tej ustawy poprzez ich zastosowanie i zasądzenie na ich podstawie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości w sytuacji, gdy konieczność poniesienia tych nakładów nie jest związana z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)

8) 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 Regionalnego (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. 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.

Pozwany nadto zgłosił zarzuty ewentualne zarzucając:

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 terminie wezwania do zapłaty w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego i wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji,

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. i art. 227 k.p.c. poprzez:

- oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o złożenie przez Sąd wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia opinii w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,
- oddalenie wniosków dowodowych pozwanego o przesłuchanie biegłych na rozprawie na okoliczności związane z ich opiniami mimo licznych zarzutów pozwanego co do opinii, które biegli winni byli wyjaśnić podczas przesłuchania,
- oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów oraz dowodu z kolejnej opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wartości nakładów akustycznych w sytuacji, gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

3) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że opinia biegłego sądowego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, że biegły nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości,

4) naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług poprzez zastosowanie niewłaściwej stawki VAT przy ustalaniu wysokości odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej.

Pozwany podnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wniósł o zmianę, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu z dnia 16 maja 2017r, o oddaleniu wniosku o złożenie przez Sąd wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia opinii, o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego oraz o oddaleniu wniosków dowodowych o przesłuchanie biegłych K. J. i K. R. na rozprawie.

Powodowie w piśmie procesowym z dnia 21 sierpnia 2017r. stanowiącym odpowiedź na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany w odpowiedzi na apelację powodów wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego w nieznacznym zakresie zasługiwała na uwzględnienie, zaś apelacja powodów została oddalona w całości.

Sąd Apelacyjny w pierwszej kolejności rozważył zasadność zarzutów przytoczonych przez pozwanego w apelacji, gdyż jest to środek odwoławczy dalej idący od apelacji powodów.

Pozwany w apelacji podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego najpierw nastąpi ocena zarzutów o charakterze procesowym przy czym ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały

one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 278 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego sporządzona przez biegłego sądowego K. R. opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. W niniejszej sprawie biegły sądowy nie wydał opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zbadał reakcje rynku nieruchomości na nowe zdarzenie, jakim było utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego. Ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomość powodów wartość tej nieruchomości spadła traktować należy jako okoliczność, na którą dowód z opinii biegłego został powołany.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził, żeby treść opinii sporządzonych przez biegłego sądowego K. R. czy wnioski z nich płynące pozostawały w sprzeczności z decyzją Regionalnego (...) oraz sporządzonym na jej potrzeby „raportem środowiskowym”. Dokumenty te w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji Regionalnego (...), z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wynikać należy wnioski, które potwierdzają słusność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ^ ograniczonego użytkowania. Decyzją Regionalnego (...)z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.". Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (zwanej dalej „p.o.ś.”), a z tej to okoliczności powodowie wywodzili swoje roszczenie.

Tym samym nie sposób było stwierdzić, aby Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń sprzecznych z decyzją Regionalnego (...) Sąd zarzut naruszenia 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. nie był trafny.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwrócenia się do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) celem oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego sądowego K. R.. Powołany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6 a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powodów było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego sądowego K. R. z operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie jego prawidłowości poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw do zastosowania art. 157 ust.3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie Sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą

przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy (...) Sądu Okręgowego w Poznaniu (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w Poznaniu w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). (...) Federacja Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 5 lutego 2016r. poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R., gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu). Podkreślić nadto należy, że biegły sądowy K. R. w opinii pisemnej z dnia 15 kwietnia 2016r. wskazał, że opracowanie niniejsze nie jest operatem szacunkowym (vide: k. 591 akt). Z wyżej wskazanych przyczyn nie zasługiwał więc na uwzględnienie zarzut naruszenie art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami i § 55 ust. 2 oraz § 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego Z powyższych względów bezzasadnym okazał się też wniosek pozwanego o zmianę, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu pierwszej instancji z dnia 16 maja 2017r. o oddaleniu wniosku o skierowanie opinii biegłego K. R. do wskazanej organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak było również podstaw do zbadania, w trybie art. 380 k.p.c., prawidłowości postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 16 maja 2017r., którym oddalono wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonych przez biegłego K. R. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego K. R.. Stąd nie mógł zostać uwzględniony wniosek pozwanego zawarty w apelacji o dopuszczenie przez Sąd Apelacyjny dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego. W konsekwencji za nietrafne Sąd Apelacyjny uznał też zarzuty przytoczone w apelacji naruszenia 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. Dodatkowo wskazać należy, że Sąd nie może dopuścić się naruszenia art 217 § 1 k.p.c. podobnie jak i art. 227 k.p.c., który określa jedynie jakie fakty mogą być przedmiotem dowodu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014r. IV CSK 503/13 LEX nr 1467131).

W sprawie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu sygn. akt IACa 899/15 znanej Sądowi z urzędu, w której opinię sporządził biegły sądowy J. W. pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy tj. pominięcie i faktyczne odmówienie mocy dowodowej opinii

korygującej biegłego K. R.. Również w apelacji wniesionej w sprawie IACa 1274/16 (XII C 1204/13 Sądu Okręgowego w Poznaniu) w której opinię sporządził biegły sądowy L. S. pozwany zarzucił nieprzeprowadzenie dowodu z fragmentu opinii sporządzonej przez K. R.. Wynika więc z tego, że w w/w dwóch sprawach pozwany akceptował opinię czy opinie sporządzone przez biegłego sądowego K. R. w jakiejś innej sprawie (innych sprawach) przeciwstawiając ją opinii lub opiniom sporządzonym przez innych biegłych sądowych. W zaistniałej sytuacji niezrozumiałym jest kwestionowanie w niniejszej sprawie przez pozwanego opinii biegłego K. R. jeżeli w innych sprawach, w złożonych apelacjach, właśnie do opinii sporządzonej lub sporządzonych przez tego biegłego pozwany się odwoływał. W tabeli nr 17 wskazano m.in. cenę transakcyjną, za m² (vide: k. 585 akt). Uzyskana cena była uzależniona nie tylko od położenia nieruchomości, ale także od innych atrybutów podanych przez biegłego w opinii. Zestawienie transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanych położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania zostało przedstawione w tabelach nr 17 i 18 (str. 26 i 29 opinii - k. 585 i 588 akt). Przy obliczeniu utraty wartości nieruchomości powodów biegły przyjął średnią cenę 3.843,95 zł za m² i ceny tej, jak zresztą zastosowanego wzoru, pozwany w apelacji nie kwestionuje. Wskazać należy, że do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Stąd Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów pozwanego, że opinia sporządzona przez K. R. jest nielogiczna, niepełna i niejasna.

Sąd Apelacyjny na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 kwietnia 2018r. dopuścił dowód z uzupełniającego przesłuchania biegłego sądowego K. R. na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów celem ustalenia powierzchni użytkowej nieruchomości powodów (vide: k. 1147 akt) i dowód ten został przeprowadzony na posiedzeniu w dniu 27 kwietnia 2018r. Pełnomocnik pozwanego obecny na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 kwietnia 2018r. nie wniósł, w trybie art. 162 k.p.c., zastrzeżenia do wydanego postanowienia. Ponieważ w apelacji nie zgłoszono jakichkolwiek zarzutów do opinii sporządzonych przez biegłych sądowych K. J. i A. K. (w apelacji pozwany kwestionował wyłącznie oddalenie wniosku o przesłuchanie na rozprawie biegłego K. J.) Sąd nie znalazł podstaw do przesłuchania tych biegłych na rozprawie w związku z wydanymi opiniami.

Rację ma pozwany zarzucając w apelacji, że Sąd pierwszej instancji nieprawidłowo ustalił, że nieruchomość powodów jest położona w strefie wewnętrznej, przy czym ten fakt kilkakrotnie uznał za bezsporny, gdy w istocie nieruchomość ta zlokalizowana jest w strefie zewnętrznej. Sąd Apelacyjny ustalenia Sądu pierwszej instancji, że nieruchomość jest położona w strefie wewnętrznej, nie przyjmuje za własne. Jednakże to błędne ustalenie nie miało wpływu na zasadność i wysokość szkody doznanej przez powodów, gdyż biegli wydając w sprawie opinie przyjmowali, że nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej (vide: str. 7 pisemnej opinii biegłego K. R. z dnia 15 kwietnia 2016r. - k. 566 akt, opinia K. J. z dnia 22 września 2015r. - k. 445 akt). W zarzucie 4 apelacji podniesiono, że to błędne ustalenie mogło znaleźć odzwierciedlenie w nieprawidłowym ustaleniu zarówno zasadności jak i wysokości szkody. Pozwany użył sformułowania „mogło” , a nie sformułowania „miało wpływ”, co - zdaniem Sądu - oznacza, że pozwany nie jest pewien czy taki wpływ w ogóle miał miejsce. Zresztą w uzasadnieniu do zarzutów pozwany nie przedstawił argumentacji przemawiającej za uznaniem, że to błędne ustalenie wpłynęło na zasadność i wysokość szkody powodów. Zaś rozstrzygnięcia wydane przez sądy w innych sprawach, nawet analogicznej jak niniejsza, nie wiążą tutaj. Sądu, stąd odwoływanie się przez pozwanego do stanowisk zaprezentowanych przez sądy powszechne w wyrokach przedstawionych na str. 26-27 apelacji nie mogło odnieść wpływu.

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska pozwanego, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 p.o.s. oraz art. 129 ust. 2 p.o.s. w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstawy, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.s. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w

porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji Regionalnego (...). Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu siedemnastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 pozwanego, który 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. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 i z 24 listopada 2016r. II CSK 100/16 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16). Zarzut więc naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 1 k.c. nie był trafny.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. nie był trafny. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 8 listopada 2016r. III CSK 342/15, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 p.o.ś. zasadą pozostaje, iż termin płatności świadczenia wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W niniejszej sprawie pozwany tego rodzaju okoliczności nie wykazał. W tej sytuacji brak było podstaw do zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie dopiero od daty wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji.

Okoliczność, że na nieruchomości powodów należy poczynić nakłady w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego została ustalona przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłej A. K.. Uchwała Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012r. nakłada obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego jedynie w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w strefie wewnętrznej. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie nie znajduje więc zastosowania przepis art. 136 ust. 3 p.o.ś., który wprost stanowi, że w razie określenia na obszarze ograniczonego

użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Nieprawidłowo jednak pozwany wyprowadza z tego faktu wnioski, że powodowie, których nieruchomości jest położona w strefie zewnętrznej, nie mogą domagać się równowartości nakładów mających na celu rewitalizację akustyczną ich budynku. Przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie ogranicza roszczenia odszkodowawczego do szkody będącej efektem zmniejszenia wartości nieruchomości. Wręcz przeciwnie redakcja przepisu wskazuje, że jest to tylko jedna z możliwych szkód, za którą odpowiada pozwany. Biegła A. K. w opinii wyjaśniła, że występujące przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wymagają dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie mogą przeciwdziałać, budynek zapewniłby im należytą, zgodną z normami ochronę akustyczną. Obecnie natomiast, dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Pozwany w apelacji nie podważa trafności rozumowania biegłej. Nie budzi więc wątpliwości Sąd Apelacyjny, że powodowie co do zasady wykazali, że wydatki konieczne dla dostosowania budynku do obowiązujących norm pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. uznać należy za nietrafny.

Sąd Apelacyjny podziela zarzut pozwanego, że odszkodowanie z tytułu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego winno obejmować 8% podatek VAT, a nie 23 % VAT jak to ustalili Sąd pierwszej instancji. Sąd uznał, że zasądzenie na rzecz powodów w niniejszej sprawie odszkodowania odpowiadającego wskazanym wyżej kosztom przy uwzględnieniu 23-procentowej stawki podatku VAT nie jest zasadne. Ze wskazań doświadczenia życiowego wynika, że zakupu większości z materiałów budowlanych określonych przez biegłych dokonuje się zwyczajowo wraz z usługą montażu tj. producent tych materiałów dokonuje równocześnie ich montażu. Dotyczy to w szczególności okien. W tej sytuacji zasądzenie na rzecz powodów wartości 23-procentowej stawki podatku VAT byłoby nieuprawnione i powodowało bezpodstawne wzbogacenie powodów, skoro przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług przewidują możliwość skorzystania z niższej stawki podatku VAT w razie zamówienia usługi wraz z powierzeniem wykonawcy zakupu materiałów budowlanych. Treść opinii biegłych nie wskazuje, by konieczne do zastosowania materiały cechowały się szczególną specyfiką, co miałyby utrudniać równoczesne z ich zakupem zamówienie usługi montażu. Zresztą, gdyby materiały te rzeczywiście z uwagi na cel ich zastosowania posiadały jakieś szczególne cechy, tym bardziej uzasadnionym byłoby ich zamówienie wraz z usługą montażu przez wykwalifikowanego wykonawcę, by zagwarantować w ten sposób skuteczność realizacji celu, jakiemu ich zakup ma służyć. Skoro przepisy ustawy dopuszczają możliwość zastosowania niższej stawki podatku VAT w razie zlecenia wykonawcy dokonania zakupu towarów, to usprawiedliwionym jest oczekiwanie od uprawnionych do odszkodowania skorzystania z takiej możliwości, by nie powiększać zakresu szkody. Dołożenie rozsądnych starań, by nie powiększać rozmiaru szkody jest bowiem obowiązkiem poszkodowanych. Konsekwencją uznania powyższego była zmiana zaskarżonego wyroku w pkt 1 b o tyle tylko, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., że wysokość odszkodowania z tytułu zapewnienia klimatu akustycznego obniżono do kwoty 12.258,16 zł i oddalono powództwo co do kwoty 1.702,52 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2012r. Przy czym ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne z wyłączeniem tego, że:

- powierzchnia użytkowa budynku powodów wynosi 124 m², gdyż wynosi 130,2 m², co wyliczył biegły K. R. w piśmie z dnia 14 stycznia 2017r. (vide: k. 900 akt),
- lotnisko powstało w 2013r., gdyż powstało w 1913r.
- Skarb Państwa jest udziałowcem pozwanego, gdyż z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącego pozwanego wynika, że współnikami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Miasto P. i Województwo (...) (vide: k. 1123),
- nieruchomości powodów jest położona w strefie wewnętrznej, gdyż znajduje się w strefie zewnętrznej.

Wnioski płynące z tych ustaleń Sąd Apelacyjny aprobuje z wyłączeniem tego, że:

- nieruchomości powodów jest położona w strefie wewnętrznej, gdyż znajduje się w strefie zewnętrznej,
- rozporządzenie z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826) jest Ministra Sprawiedliwości, gdyż jest to rozporządzenie Ministra Środowiska,
- wyliczając odszkodowanie z tytułu zapewnienia klimatu akustycznego należy zastosować 23% VAT, gdyż stawka podatku VAT wynosi 8%,
- data początkowa odsetek ustalona została na 22 grudnia 2011r., gdyż w zaskarżonym wyroku z dnia 30 maja 2017r. Sąd pierwszej instancji ustalił ją na 22 grudnia 2012r.

W pozostałym zakresie apelację pozwanego, stosownie do art. 385 k.p.c., oddalono.

Apelacja powodów nie zasługiwała na uwzględnienie.

Biegły sądowy K. R. w piśmie z dnia 14 stycznia 2017r. podał, że powierzchnia użytkowa nieruchomości powodów wynosi 130,2 m² (vide: k. 900 akt). Na posiedzeniu w dniu 27 kwietnia 2018r. biegły zeznał, że 209 m² to powierzchnia całkowita budynku wraz z piwnicami, a nie powierzchnia użytkowa. W toku dalszego postępowania apelacyjnego powodowie nie zakwestionowali tego ustalenia. Stąd prawidłowo do wyliczenia szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości przyjęto powierzchnię użytkową budynku wynoszącą 130,2 m².

Biegła A. K. w uzupełniającej opinii z dnia 29 grudnia 2015r. wskazała, że nieuzasadnione jest dążenie do zapewnienia w budynkach większego komfortu w zakresie wentylacji pomieszczeń niż uznany za wystarczający w przypadku budynków, które nie są narażone na nadmierny hałas (vide: k. 540 akt). Przy czym podkreślić należy, że z opinii tej biegłej wynika, iż przekroczenie norm hałasów ma miejsce wyłącznie w porze nocnej w pokojach, przy czym przekroczenie to wynosi od 1-3 dB. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko biegłej zaprezentowane w opinii z dnia 29 grudnia 2015r., że proponowane rozwiązania w zakresie systemu wentylacji budynku nie służą zapewnieniu ponadprzeciętnego komfortu akustycznego (vide: k. 539 akt). A do tego zmierzają powodowie w apelacji. W apelacji powodowie w ogóle nie zakwestionowali oceny opinii sporządzonej przez biegłą sądową A. K., dokonanej przez Sąd pierwszej instancji. W apelacji nie zgłoszono także wniosku o zmianę postanowienia Sądu, którym oddalił zgłoszone przez powodów wnioski. W tej sytuacji nie były trafne zarzuty naruszenia art. 227 k.p.c. w związku z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych powodów o sporządzenie przez biegłą A. K. uzupełniającej opinii uwzględniającej w wykazie prac rewitalizacyjnych kwestię doboru odpowiedniego systemu wentylacji dostosowanego do ponadnormatywnej izolacji budynku oraz o powołanie w sprawie biegłego z dziedziny instalacji i wentylacji uwzględniającej w wykazie prac rewitalizacyjnych kwestię doboru odpowiedniego systemu wentylacji dostosowanego do ponadnormatywnej izolacji budynku.

Biorąc powyższe pod rozwagę apelację powodów na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono.

Ponieważ apelacja pozwanego została uwzględniona w bardzo nieznacznym zakresie, gdyż kwoty 1.702,52 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2012r, zaś apelacja powodów została oddalona w całości Sąd stosownie do art. 100 k.p.c. koszty postępowania apelacyjnego zniósł wzajemnie między stronami.

Powodowie w apelacji kwestionowali nie przeprowadzenie przez Sąd pierwszej instancji uzupełniającego przesłuchania biegłego sądowego K. R.. Sąd Apelacyjny na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 kwietnia 2018r. dowód ten dopuścił. Biegły K. R. został przesłuchany na posiedzeniu w dniu 27 kwietnia 2018r. Sąd postanowieniem z dnia 15 maja 2018r. przyznał biegłemu K. R. wynagrodzenie w wysokości 317,18 zł za stawiennictwo do Sądu w dniu 27 kwietnia 2018r. i ustne wyjaśnienie do opinii złożonej na piśmie. Powodowie nie uiścili zaliczki na koszty związane ze stawiennictwem biegłego do sądu. Ponieważ powyższa czynność wynikła na skutek wniosku powodów Sąd nakazał

ściągnąć od powodów z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Apelacyjny w Poznaniu) kwotę 317,18 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

--	--	--