

Sygn. akt *I ACa 1299/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 czerwca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki (spr.)

Sędziowie: SA Małgorzata Kaźmierczak

SO (del.) Maciej Rozpędowski

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K.**

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

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 września 2017 r. sygn. akt XII C 2463/15

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 5 w ten sposób, że obniża zasądzoną od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.617 zł do kwoty 1.217 zł;**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Kaźmierczak Jacek Nowicki Maciej Rozpędowski

Sygn. akt I ACa 1299/17

UZASADNIENIE

Powódka A. K. domagała się od (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty kwoty 5.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powódki oraz tytułem nakładów koniecznych na przywrócenie właściwego

klimatu akustycznego w nieruchomości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W piśmie procesowym z dnia 2 listopada 2015r. powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 77.951 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, domagając się zasądzenia łącznie kwoty 81.951 zł z tego tytułu wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 4.000 zł od dnia 4 czerwca 2014r. (dzień następny po wytoczeniu powództwa) do dnia zapłaty oraz od kwoty 77.951 zł od dnia następnego po dniu rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty.

Następnie powódka rozszerzyła swoje powództwo w piśmie procesowym z dnia 20 czerwca 2017r. o kwotę 7.776,05 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od całej dochodzonej kwoty od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty, to jest od dnia 4 lutego 2014r. do dnia zapłaty, tytułem zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości powódki.

Wyrokiem z dnia 13 września 2017r., w sprawie XII C 2463/15, Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 89.727,05 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 4.000 zł od dnia 20 czerwca 2015 roku,

- 77.951 zł od dnia 3 listopada 2015 roku,

- 7.776, 05 zł od dnia 21 czerwca 2017 roku,

do dnia zapłaty.

2. W pozostałym zakresie odsetek powództwo oddalił.

3. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.700 zł tytułem zwrotu wydatków.

4. Nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 610,96 zł tytułem wyłożonych wydatków.

5. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia:

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

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

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

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

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
 - a) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
 - b) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ 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 zewnętrznej (§ 8 punkt 1):

- 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.

Natomiast w strefie wewnętrznej: a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk, d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 punkt 1).

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.

Powódka A. K. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej oraz współwłaścicielką posadowionego na niej budynku mieszkalnego przy ul. (...) w P., działka nr (...), o pow. 370 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Powódka nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku w 2000r.

Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, o jednej kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 166,26 m² oraz budynek garażowy w zabudowie wolnostojącej o pow. użytkowej 69,33 m².

Działka powódki ma kształt regularny, prostokątny, jest uzbrojona w prąd, gaz, kanalizację i wodę. Budynek posiada instalacje wewnętrzne elektryczną, gazową i hydrauliczną, a także ogrzewanie gazowe centralne i wentylację grawitacyjną. Nieruchomość posiada urządzony dojazd, o nawierzchni z kostki betonowej. Jest ogrodzona, a teren jest przeciętnie zagospodarowany zielenią i częściowo utwardzony kostką betonową. Budynek został wykonany w dobrym standardzie materiałów i robot wykończeniowych, a jego stan techniczny jest dobry.

Stan taki istniał w dniu 28 lutego 2012 r.

W dniu 28 lutego 2012 r. na obszarze, na którym położona jest nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – działka nr (...) – Osiedle (...) – część A. Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr(...) Rady Gminy T. z dnia 28 czerwca 2000r. działka powódki jest oznaczona jako (...) – teren zabudowy mieszkaniowej.

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Wartość nieruchomości powódki w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 81.951 zł.

Budynek powódki wymaga nakładów dla zapewnienia mu odpowiedniego klimatu akustycznego, zgodnie z normą akustyczną PN-B- (...) (...) w postaci wymiany okien oraz zainstalowania nawiewników ściennych akustycznych i okapu z wkładką akustyczną, o łącznej wartości 7.776,05 zł brutto.

Pismem z dnia 20 stycznia 2014 r. powódka zgłosiła pozwanemu szkodę i wezwała go do zapłaty kwoty 700.000 zł w terminie 3 dni od dnia otrzymania pisma. Powyższe wezwanie zostało doręczone pozwanemu dnia 31 stycznia 2014r. Pozwany odmówił wypłaty żądanych przez powódkę kwoty, proponując rozpoczęcie procedury concyliacyjnej.

W oparciu o wyżej ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy wskazał, że powódka ostatecznie wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 81.951 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 7.776,05 zł tytułem odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lutego 2014r. do dnia zapłaty.

Zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie powódki okazało się uzasadnione w całości (poza odsetkami).

Sąd Okręgowy powoływał art. 129 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.) wskazując, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powoda w korzystaniu z nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru powódka musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że w chwili nabycia nieruchomości przez powódkę lotnisko już istniało, emitowało hałas, a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku wartości nieruchomości, a co za tym idzie powstania szkody.

W ocenie Sądu Okręgowego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Sąd Okręgowy wskazał, że z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego

2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powódki stanowi kwotę 81.951 zł. Powyższa kwota stanowi szkodę powódki w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr (...). Powódka nie może korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57).

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr (...) rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją 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. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego.

Zasądzenie na rzecz powódki kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powódka takie koszty poniosła, czy też nie. Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy. Wydatki na nakłady konieczne dla zapewnienia nieruchomości powódki właściwego klimatu akustycznego stanowią kwotę 7.776 zł brutto.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki następujące kwoty:

- 81.951 zł tytułem spadku wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 7.776,05 zł tytułem odszkodowania za nakłady akustyczne na nieruchomości powódki.

O odsetkach ustawowych od zasądzonego świadczenia Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. - od pierwotniej żądanej kwoty 4.000 zł od dnia następującego po dniu wydania opinii w niniejszej sprawie na okoliczność określenia ubytku wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, to jest od dnia 20 czerwca 2015r. do dnia zapłaty, - od kwoty 77.951 zł od dnia 3 listopada 2015r. (dzień następny po dniu rozszerzenia powództwa w zakresie odszkodowania za ubytek wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) do dnia zapłaty – jak w piśmie powódki z 02.11.2015r., - od kwoty 7.776,06 zł od dnia 21 czerwca 2017r. (dzień następny po dniu rozszerzenia powództwa w zakresie nakładów akustycznych) do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego od momentu wydania opinii może być bowiem mowa o sprecyzowaniu i udowodnieniu roszczenia przez powódkę w dostateczny sposób na dzień 20 czerwca 2015r. Fakt iż, powódka już w wezwaniu do zapłaty z dnia 20 stycznia 2014r. zgłosiła swoje roszczenie pozwanemu, nie uzasadnia dochodzenia przez nią odsetek od daty 4 lutego 2014r., to jest upływu terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty. W tym czasie wysokość odszkodowania, którego mogła domagać się powódka od pozwanego nie była znana, ani też nie została przez

powódkę udowodnione w żaden sposób, by szkoda w takiej wysokości była już faktycznie od roku 2014r. Rozszerzenie powództwa w niniejszej sprawie każdorazowo następowało po wydaniu opinii przez biegłych sądowych i to krótkim odstępie czasu od wydania tychże opinii, co uzasadniało zasądzenie odsetek od kwot rozszerzonego powództwa od dnia następującego po dniu wydania opinii i doręczenia pism rozszerzających powództwo.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy zasądził odsetki od wskazanych powyżej dat, oddalając roszczenie o odsetki w pozostałej części.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę.

Powyższy wyrok - w części, tj. w pkt 1, 3, 4 i 5 - zaskarżył pozwany, wnosząc o: zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje; ewentualnie o: zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowień dowodowego Sądu Okręgowego: oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez przeprowadzenie tego wniosku a także oddalającego wniosek o weryfikację opinii biegłego przez organizację zrzeszającą rzeczoznawców majątkowych, uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego, a także zmianę zaskarżonego orzeczenia w pkt 5 i przyznanie stronie powodowej kwoty 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest zasadna jedynie w nieznacznej części – tylko co do wysokości kwoty zasądzonej od strony pozwanej na rzecz strony powodowej tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, co skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku w pkt 5, o czym w dalszej części rozważań. W pozostałym zakresie – co do roszczeń stanowiących istotę sporu, tj. odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz nakładów tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, apelacja nie była uzasadniona.

Zarzuty pozwanego zmierzały do podważenia roszczenia powódki co do zasady.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013r. poz 1232 ze zm.) poprzez jego błędną wykładnię. Zdaniem skarżącego brak adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. a spadkiem wartości nieruchomości powódki wyliczonym przez biegłego, w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...). Apelujący zarzucał także, że Sąd Okręgowy błędnie przyjął, że odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego obejmuje również spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, co najmniej tej samej intensywności miała miejsce przed wprowadzeniem (...). Jednocześnie wskazywał na ograniczenie operacji lotniczych w porze nocnej po wprowadzeniu (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego tak sprecyzowane zarzuty związane z naruszeniem art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. nie zasługują na uwzględnienie. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej,

ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora (...) Należy tutaj wyraźnie zaznaczyć, że fakt, iż strona pozwana stosuje się do decyzji (...) w zakresie m.in. ograniczania lotów nocnych, czy w inny sposób próbuje zmniejszyć negatywne oddziaływanie ruchu lotniska na okoliczną przestrzeń, nie ma wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Decydujące znaczenie ma całokształt stanu faktycznego i prawnego, powstałego w związku z utworzeniem dla lotniska (...) ograniczonego (...) to na tym, że w perspektywie wieloletniej na tym obszarze należy się liczyć z przekraczaniem norm hałasu, przy czym nie jest to związane tylko z porą nocną, a uciążliwości te z biegiem czasu mogą podlegać intensyfikacji w związku z rozbudową lotniska i zwiększeniem liczby przelotów.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia strony powodowej roszczenia odszkodowawczego. Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.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 (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Jest to stanowisko adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte strefą 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, powodując spadek wartości nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. otworzyło powódce objęcie jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powódki. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko strony pozwanej, która kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru a szkodą powódki. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powódki, otwierając jednocześnie stronie pozwanej drogę do legalnego, godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest oczywisty.

Jest to stanowisko słuszne, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska deprecjonuje na rynku nieruchomości objęte obszarem i to niezależnie od tego czy leżą w strefie wewnętrznej czy zewnętrznej obszaru, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska.

Nie ma też podstaw, aby zgodzić się z argumentacją pozwanego i sytuację terenów wokół lotniska Ł. traktować wyjątkowo. Lotnisko to rzeczywiście istnieje od wielu lat, ale przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dane co do ilości obsługiwanych lotów i pasażerów jednoznacznie wskazują na znaczny wzrost operacji w ostatnich latach. O intensyfikacji działania pozwanego świadczy fakt rozbudowy terminali oraz zwiększenie oferty lotów. Te działania, w połączeniu z informacją o potrzebie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, są przez potencjalnych nabywców jednoznacznie odbierane jako systematyczne pogarszanie się warunków zamieszkiwania w pobliżu lotniska, brak możliwości dochowania standardów co do norm hałasu, a nadto pozbawienie właścicieli prawnych możliwości przeciwstawienia się temu. Twierdzenia pozwanego, że sytuacja mieszkańców w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wręcz uległa poprawie, musi być zatem uznane za niewiarygodne.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że aby podstawa naruszenia prawa procesowego nadawała się do rozpoznania, skarżący powinien określić działanie (zaniechanie) sądu naruszające konkretny przepis postępowania i wskazywać - w nawiązaniu do hipotezy tego przepisu - na czym polegało jego naruszenie a także wpływ tego naruszenia na rozstrzygnięcie.

Wykazanie, że Sąd I instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c., co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być ograniczone do odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, iż ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Uwzględniając powyższe Sąd Apelacyjny uznał, że chybione są zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Przede wszystkim nieuzasadnione okazały się zarzuty dotyczące opinii biegłego sądowego R. D.. Jednocześnie błędny był zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. polegający na tym, że zdaniem skarżącego, Sąd przerzucił na biegłego ustalenia faktyczne i wykładnię prawa. W tym zakresie Sąd Okręgowy poczynił bowiem własne ustalenia faktyczne oraz przeprowadził samodzielny, szeroko umotywowany wywód prawny. Okoliczność, że Sąd uznał opinię biegłego za miarodajną do poczynienia ustaleń w sprawie, w sytuacji dokonania prawidłowej oceny tego dowodu, trafnie umotywowanej w uzasadnieniu wyroku, nie stanowi skutecznego zarzutu naruszenia art. 278 k.p.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego - prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego R. D. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych.

Sąd Apelacyjny nie zgodził się z zarzutem pozwanego, że opinia nie powinna zostać włączona do materiału dowodowego sprawy, ponieważ zdaniem pozwanego - biegły nie sporządził opinii samodzielnie, lecz posiłkował się przy jej sporządzeniu innymi rzeczoznawcami majątkowymi.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma wątpliwości, że autorem opinii jest biegły R. D., zaś okoliczność, że przy sporządzaniu opinii korzystał z pomocy pracownika, np. przy czynnościach pomocniczych polegających na sprawdzeniu treści ksiąg wieczystych, nie dyskwalifikuje opinii, bowiem ostateczną opinię sporządził wyłącznie biegły sądowy. Biegły wskazał, na czym oparł dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. Istotne jest także, że biegły szczegółowo odniósł się do zastrzeżeń strony w opinii uzupełniającej oraz w trakcie zeznań. W odpowiedzi na zarzuty pozwanego, biegły podał, że na spadek wartości wpływ ma świadomość społeczna w zakresie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż ewentualni nabywcy standardowo pytają o położenie nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania. Wartość odszkodowania nieruchomości powódki została ustalona na dzień 21 maja 2015 roku, a stan techniczny na dzień 28 lutego 2012 roku - czyli na dzień wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Nadto opinia została dopełniona ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie. Sąd Apelacyjny podzielił ocenę powyższej opinii dokonaną przez Sąd I instancji, mając na uwadze, że biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił zastrzeżenia stron. W ocenie Sądu Apelacyjnego sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). Sąd Apelacyjny podzielił ocenę powyższej opinii dokonaną przez Sąd I instancji. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię - uzyskałoby się inne wyniki. Przedstawioną w tym przedmiocie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań.

Istotne jest, że 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 I instancji ocenił opinię sporządzoną przez R. D. i ocena ta skutecznie nie została zakwestionowana w apelacji 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 do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (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 kolejnej opinii biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dalszych dowodów. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D., nie było zatem podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd Apelacyjny za chybiony uznał także zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię. Nie ma bowiem racji pozwany twierdząc, że odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty należą się dopiero do dnia wyrokowania. Sąd Apelacyjny w pełni podziela w tym zakresie ustalenia i rozważania Sądu I instancji, czynią je integralną częścią własnych rozważań.

Odnosząc się zaś do zarzutu dotyczącego rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w przedmiocie kosztów zastępstwa procesowego zasądzonych od strony pozwanej na rzecz strony powodowej, Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd I instancji naruszył przepis § 6 pkt 4 w zw. z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego - Sąd Okręgowy błędnie zasądził od strony powodowej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w sytuacji, gdy zgodnie z § 6 pkt 4 w zw. z § 4 ust. 2 ww. Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. wysokość stawki minimalnej przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 5.000 zł do 10.000 zł wynosi 1.200 zł, a zmienioną w toku postępowania wartość przedmiotu sporu mającą wpływ na wysokość opłat, Sąd bierze pod uwagę poczynając od następnej instancji.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 5 w ten sposób, że obniżył zasądzoną od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.617 zł do kwoty 1.217 zł. Pozostałe zarzuty pozwanego nie były zasadne, co skutkowało oddaleniem jego apelacji w pozostałym zakresie.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. i 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w wyroku. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Ponieważ apelacja pozwanego została tylko w niewielkiej części uwzględniona, a przede wszystkim nie zostały uwzględnione żadne zarzuty dotyczące roszczeń związanych z istotą sporu, Sąd Apelacyjny uznał stronę pozwaną za stronę przegrywającą, obciążając ją obowiązkiem zwrotu całości kosztów zastępstwa procesowego na rzecz powódki. W konsekwencji Sąd Apelacyjny zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Kaźmierczak Jacek Nowicki Maciej Rozpędowski

--	--	--