

Sygn. akt *I ACa 1495/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 sierpnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga /spr./

Sędziowie: SA Ryszard Marchwicki

SA Małgorzata Kaźmierczak

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 23 sierpnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. J. i E. J.**

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

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 30 października 2017 r. sygn. akt I C 769/14

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ryszard Marchwicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Kaźmierczak

I A Ca 1495/17

UZASADNIENIE

Powodowie B. J. i E. J. w pozwie z dnia 27 lutego 2014 r., złożonym do tutejszego sądu w dniu 5 marca 2014 r., doprecyzowanym pismami z dnia 13 stycznia 2015 r. i z dnia 24 sierpnia 2016 r., wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości,

- kwoty 26.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w postaci kosztów rewitalizacji akustycznej budynku.

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 czerwca 2014 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W piśmie z dnia 26 maja 2017 r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanego kwoty 48.534 zł tytułem odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości powodów oraz kwoty 45.117,90 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego wartości nakładów na rewitalizację akustyczną budynku - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 lutego 2014 r. Powodowie przedstawili jednocześnie uzasadnienie co do żądania zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Nadto wnieśli o zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w podwójnej wysokości. (k. 577-578)

Na rozprawie w dniu 23 października 2017 r. pełnomocnik powodów oświadczyła, że pismem z dnia 26 maja 2017 r. powodowie cofają częściowo pozew, tj. w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (wcześniej domagali się z tego tytułu kwoty 50.000 zł) i w tym zakresie zrzekają się roszczenia.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do żądania zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kwoty 1.466 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty, oraz zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 93.651,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie: od kwoty 48.534 zł od dnia 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 45.117,90 zł od dnia 7 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części, oraz orzekł o kosztach procesu zasądzać od pozwanego na rzecz powodów kwotę 11.100 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało P., które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali P. (...) P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W uchwale wprowadzono również wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej 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.

Nadto, w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk. W strefie wewnętrznej natomiast, jak stanowi uchwała: (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.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie B. J. i E. J. są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku (...) nr (...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjnym, z wbudowanym garażem, z dachem płaskim, jednospadowym, krytym papą. Budynek ten wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej w 1981 r.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy (...) w P. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr (...), sierpień 1995 r. Teren przedmiotowej działki stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym pasem usług wzdłuż ulicy (...).

Wartość opisanej powyżej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku (...) nr (...)

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 48.534 zł.

Budynek posadowiony na opisanej wyżej nieruchomości powodów wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w celu dotrzymania Polskiej Normy co do izolacyjności akustycznej. Wartość tychże nakładów wynosi 45.117,90 zł.

Pismem z dnia 18 lutego 2014 r., doręczonym w tej samej dacie, powodowie wezwali pozwanego do zapłaty w terminie 3 dni odszkodowania w kwocie 800.000 zł (400.000 zł + 200.000 zł + 100.000 zł) w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości, jak i koniecznością poczynienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku posadowionego na opisanej wcześniej nieruchomości, a nadto tytułem zadośćuczynienia.

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które uznał za wiarygodne.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez stronę pozwaną opinie prywatne, albowiem sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii. Z przyczyn poniżej przedstawionych opinie biegłych A. K. i J. W. należało uznać za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów

prywatnych (w tym opinii i analiz) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłych. W konsekwencji to właśnie opinie biegłych stanowiły podstawę do dokonania istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych.

Za w pełni przydatną sąd uznał opinię sporządzoną przez biegłą A. K.. Opinia ta poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu. Podkreślić przy tym należy, że opinia ta nie była przez strony kwestionowana w jakimkolwiek zakresie.

Ustalenia faktyczne w sprawie sąd oparł także na opinii biegłego J. W., uzupełnionej wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego w piśmie z dnia 18 lipca 2017 r. W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w swoim piśmie do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników.

Zdaniem sądu, sposób przeprowadzonych przez biegłego badań świadczy o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania.

W ocenie sądu 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. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego w podejściu porównawczym. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez dr. K. S.. Zauważyć należy, że wskazana osoba jest statystykiem, a w konsekwencji nie jest specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości, który wymaga od biegłego szerszego niż tylko matematyczny spojrzenia na poddany ocenie problem. W konsekwencji wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego J. W.. Zwłaszcza, gdy mieć dodatkowo na uwadze, że wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk.

Zdaniem sądu o nieprawidłowości opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek.

Mając powyższe na uwadze nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałyby istotny wpływ na wyniki badania. Argument taki podnosić można niezależnie od tego, ile nieruchomości przyjętych zostanie do porównania. Zawsze można przecież twierdzić, że porównać należało jeszcze większą ilość nieruchomości. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w

niniejszej sprawie. Zdaniem sądu argumentacja pozwanego i jego zastrzeżenia w tym zakresie zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania.

Sąd miał na uwadze trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamkowy (procentowy) uszczerbek w wartości nieruchomości powodów. Biegły zauważył, że obecnie jest jeszcze za wcześnie by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości (proces obniżania się wartości nieruchomości trwa bowiem od kilku do kilkunastu lat). Nie oznacza to jednak, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć. W oczekiwaniu na te zmiany, roszczenie powodów mogłoby ulec przedawnieniu lub choćby w dłuższej perspektywie czasowej w nieuzasadniony sposób pozostać niezrealizowane. Biegły zatem, stosując analizę regresją wieloraką i uzyskując funkcję wielu zmiennych, doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości.

Następnie biegły, na podstawie analizy danych z punktów pomiarowych, stworzył model interpolacji, dzięki któremu ustalił poziom hałasu występujący w określonym miejscu położenia nieruchomości.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego J. W. wyliczenia i dane przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie analizy i opinie prywatne lub też sporządziły opinie na potrzeby innych postępowań. Abstrahując od zaakcentowanej wcześniej okoliczności kwalifikacji osób, które sporządziły opinie prywatne sąd zwraca uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie sądu opinia biegłego J. W. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. 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.

Dokonując przy pomocy różnych osób wycinkowych analiz fragmentów opinii biegłego J. W., pozwany próbował zdyskredytować tę opinię jako dowód przydatny do dokonania w sprawie istotnych dla jej rozstrzygnięcia ustaleń. W ocenie sądu zabiegi te były jednak bezskuteczne.

Odnosząc się natomiast do opinii biegłego J. W. w zakresie szacującym wartość nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów, sąd zwraca uwagę, że w tej części do opinii biegłego nie zostały zgłoszone przekonujące i zasadne zarzuty, zaś sama opinia w tym przedmiocie nie budziła zastrzeżeń sądu.

Podkreślić jednocześnie należy, że doręczając pełnomocnikom stron odpisy pisma biegłego J. W. z dnia 18 lipca 2017 r., w którym odniósł się on do zarzutów strony pozwanej, zobowiązano pełnomocników do podania czy w związku z wyjaśnieniami zawartymi w tym piśmie kwestionują oni opinię tego biegłego, a jeśli tak - z jakich przyczyn pod rygorem uznania, że jej nie kwestionują. W określonym terminie żadna ze stron nie przedstawiła zarzutów do opinii biegłego, a w konsekwencji uznać należało, że wyjaśnienia biegłego rozwiały wcześniejsze wątpliwości i zastrzeżenia.

To mając na uwadze sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego .

Za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał natomiast zeznania świadka M. D., albowiem okoliczności przez tę osobę przedstawione nie miały wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powodów w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł..

Podkreślić wreszcie należy, że w ocenie sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych i brak było potrzeby prowadzenia w tym przedmiocie postępowania dowodowego w szerszym zakresie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w toku procesu, w piśmie z dnia 26 maja 2017 r. (k. 577-578), doprecyzowanym na rozprawie w dniu 23 października 2017 r. (k. 648), powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu. Powodowie ograniczyli żądanie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości z 50.000 zł do 48.534 zł, a więc o kwotę 1.466 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty za okres od dnia wniesienia pozwu, tj. 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty. Jednocześnie powodowie zrzekli się roszczenia w zakresie, w jakim cofnęli pozew.

Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c., pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W myśl zaś art. 203 § 4 k.p.c., sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymieniona czynność jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Powodowie zrzekli się roszczenia w zakresie, w jakim cofnęli pozew, a w konsekwencji na cofnięcie pozwu nie była konieczna zgoda pozwanego.

Zgodnie z przepisem art. 355 § 1 k.p.c., sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew.

To mając na uwadze, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., sąd orzekł jak w punkcie 1. wyroku.

Po dokonanej modyfikacji żądania pozwu, powodowie domagali się ostatecznie zasądzenia na ich rzecz od pozwanego:

- kwoty 48.534 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości,
- kwoty 45.117,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w postaci kosztów rewitalizacji akustycznej budynku.

Legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości. Na podstawie art. 129 ust. 3 cytowanej ustawy, roszczenia powyższe przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w ust. 2 także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Powodowie są właścicielami (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...), a w konsekwencji byli oni uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu. Okoliczność ta wynikała choćby z załączonego do pozwu wydruku z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. Z opinii biegłych wynikało zaś, że wspomniana nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Mając powyższe okoliczności na uwadze uznać należało, że powodowie są czynnie legitymowani w niniejszym procesie.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała natomiast z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa sąd wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, 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 ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10).

Mając zatem na względzie powyższe rozważania sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonych pozwem roszczeń jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Powodowie domagali się w niniejszej sprawie również odszkodowania odpowiadającego kosztom niezbędnym dla poprawy komfortu akustycznego nieruchomości. Należy zatem wskazać, że zgodnie z przepisem art. 136 § 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, 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.

Jak to już wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia, w uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną

zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Oznacza to, że powodowie są również uprawnieni do dochodzenia odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na będącej ich własnością nieruchomości, przy założeniu, że budynek ten nie spełnia odpowiednich norm.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązkanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuja szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442¹ § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego pismem z dnia 18 lutego 2014 r., doręczonym pozwanemu w tej samej dacie (k. 42-43), a więc przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia (bo już w dniu 5 marca 2014 r.) i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. W konsekwencji do przedawnienia roszczenia powodów o którym orzeczono w uzasadnionym wyroku nie doszło.

Po modyfikacji żądania pozwu powodowie domagali się zasądzenia na swoją rzecz tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwoty 48.534 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Sąd uznał, że powodowie wykazali, że wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów kwota 48.354 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli nieruchomości mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powodów spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotnika P. - Ł..

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

Uchwała sejmiku województwa wprowadziła obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej (§ 9 pkt 2 uchwały). Nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej. W konsekwencji powodowie byli uprawnieni do dochodzenia, na podstawie powołanych wyżej przepisów, odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynku. Zakres koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku określony został prawidłowo, przy uwzględnieniu unormowań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w niekwestionowanej przez strony opinii biegłej A. K. (która ustaliła również, iż przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynek na nieruchomości powodów spełniał wymagania techniczne przewidziane przepisami prawa), zaś ich wartość w opinii biegłego J. W.. Biegły J. W. określił wartość tych nakładów na kwotę 45.117,90 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów z powyższego tytułu.

Na przeszkodzie uwzględnieniu powództwa w powyższym zakresie nie stała okoliczność, że powodowie jak dotąd nie przeprowadzili prac wygłuszeniowych budynku. Roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji

akustycznej budynku na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska nie jest bowiem uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., I ACa 2/2008).

Łącznie zasądzeniu na rzecz powodów podlegała zatem kwota 93.651,90 zł (48.534 zł + 45.117,90 zł).

Powodowie domagali się w rozpoznawanej sprawie również odsetek ustawowych za opóźnienie. Poddając ocenie to żądanie sąd wziął pod uwagę, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. W konsekwencji powodom należne są odsetki ustawowe za opóźnienie i takie też podlegały zasądzeniu na ich rzecz.

Sąd zważył, że termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodzili powodowie nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W tej sytuacji, stosownie do dyspozycji przepisu art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Sąd uznał, że takie wezwanie stanowiło pismo powodów z dnia 18 lutego 2014 r. (k. 42-43), które zawierało precyzyjne oznaczenie dochodzonej należności oraz uzasadnienie żądania odszkodowania. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 18 lutego 2014 r. (k. 42). Sąd wziął pod uwagę, że ustawodawca nie precyzuje, co oznacza zwrot „niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania”. Ocena tej niezwłoczności zależy od okoliczności konkretnego przypadku. Sąd zważył, że wskazane wyżej pismo było pierwszym wezwaniem do zapłaty. Materia objęta wezwaniem ma niewątpliwie charakter wymagający zasięgnięcia wiedzy specjalnej. W konsekwencji sąd uznał, że charakter sprawy, konieczność rzetelnej oceny zgłoszonych we wniosku żądań, w tym ewentualnie zasięgnięcia opinii rzeczoznawcy majątkowego, uzasadniają przyjęcie, że pozwany winien spełnić świadczenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty (a nie - jak się domagali powodowie - w terminie 3 dni), tj. do dnia 4 marca 2014 r. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości za okres od dnia 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty.

Sąd wziął pod uwagę, że między datą wezwania pozwanego do zapłaty a dniem oszacowania przez biegłego ubytku wartości nieruchomości upłynął niedługi okres czasu, zaś w dacie wezwania wartość szkody była utrzymana na nie niższym poziomie, co na dzień orzekania. To zaś w pełni uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska (...)P. - K.. W tej sytuacji, w ocenie sądu, zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty naruszałoby słuszny interes powodów i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Podkreślić również należy, że daty wymagalności roszczenia nie należy utożsamiać z datą, na jaką określane jest odszkodowanie. Pojęcia te nie są równoważne.

Nieco inaczej przedstawiała się natomiast kwestia odsetek ustawowych za opóźnienie od odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku. W tym przypadku sąd miał na względzie, że jak dotąd „prace wygłuszeniowe” nie zostały przez powodów przeprowadzone, a w konsekwencji nie ponieśli oni z tego tytułu jakichkolwiek wydatków. Ponadto należy wskazać, że wartość tych prac (a więc i szkody z powyższego tytułu) została określona przez biegłego na datę wydania opinii, a w oparciu o materiał dowodowy sprawy nie było możliwym ustalenie, jak kształtowała się wartość tychże prac we wcześniejszym okresie, w szczególności na datę wezwania

pozwanego do zapłaty odszkodowania. W konsekwencji odsetki ustawowe za opóźnienie od odszkodowania z tego tytułu sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów od dnia następnego po upływie terminu określonego pozwanemu na ustosunkowanie się do opinii biegłego J. W. szacującej koszt tychże prac. Opinia tego biegłego została doręczona stronie pozwanej w dniu 23 maja 2017 r. Jednocześnie pełnomocnika pozwanego zobowiązano do ustosunkowania się do tej opinii w terminie 14 dni, który to termin upłynął z końcem dnia 6 czerwca 2017 r. Pozwany mógł i powinien zatem w tym terminie spełnić świadczenie na rzecz powodów. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 45.117,90 zł od dnia 7 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty.

To mając na uwadze, w punkcie 2. wyroku, na podstawie powołanych wyżej przepisów, sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 93.651,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie: a) od kwoty 48.534 zł od dnia 5 marca 2014 r. do dnia zapłaty i b) od kwoty 45.117,90 zł od dnia 7 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty.

W punkcie 3. wyroku sąd oddalił powództwo w pozostałej części jako bezzasadne.

O poniesionych przez strony kosztach procesu, w punkcie 4. wyroku, sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 zd. 2 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana zaskarżając go w pkt.2 i 4 . Apelująca podniosła zarzuty:

-naruszenia przepisów postępowania tj. art. 236kpc poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i uczynienie podstawą wyroku opinii biegłego J. W. , która nie odpowiada tezie dowodowej sądu; art. 227 kpc w zw. z art. 286kpc poprzez pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez pozwanego; art. 233 par.1kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów ; art. 328 par.2kpc poprzez jego niezastosowanie;

-naruszenie przepisów prawa materialnego : par.8 uchwały nr (...) Sejmiku (...) z 30.01.2012r ; art.129 ust.2 ustawy z dnia 27.04.2001r-prawo ochrony środowiska ; art.140kc w zw. z art.144kc oraz art.481 par.1 kc poprzez jego błędną wykładnię i zastosowanie.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz obciążenie powodów kosztami postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania .

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, zostały poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego, istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Oznacza to, że nie doszło do naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia Sądu I instancji oraz ich ocenę prawną Sąd Apelacyjny podzieliła oraz przyjmuje za własne, uznając zarzuty apelacji za pozbawione uzasadnionych podstaw. W ramach przeprowadzonej kontroli instancyjnej nie dostrzeżono uchybień, które winny być uwzględnione przez Sąd II instancji z urzędu. W konsekwencji, dalsza argumentacja Sądu Apelacyjnego, odnosząca się do zarzutów apelacji, koncentrować się będzie na tych aspektach, które eksponowano w apelacji. Natomiast obszerność i szczegółowość tych wszystkich motywów, których apelacja nie zwalczała oraz tych, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne, czyni zbędnym ich powtórzenie w toku dalszej argumentacji.

Ustalenia Sądu Okręgowego nie zostały skutecznie wzruszone w apelacji, w ramach podniesionych zarzutów naruszenia prawa procesowego. Ich analiza pozwala przy tym na przyjęcie, że część z nich w ogóle nie dotyczy konkretnych ustaleń sądu, ale kwestionuje poprawność przeprowadzonego przez sąd procesu subsumcji ustalonego

stanu faktycznego pod właściwe przepisy prawa materialnego, co dotyczy przede wszystkim podważania istnienia normalnego związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: „oou”) a spadkiem wartości nieruchomości.

Przy czym zasadnicze zarzuty apelacji koncentrują się na podważaniu fachowości i rzetelności wydanych w postępowaniu opinii przez biegłego J. W..

W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego jest rzetelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego oraz zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Była ona przedmiotem wnikliwej oceny Sądu Okręgowego, którą w całości Sąd odwoławczy podziela. Biegły wskazał, na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią.

Sposób przygotowania opinii odpowiadał prawu tj. rozporządzeniu 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 ze zm.). W § 4 ust 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek, a w swoich dodatkowych wyjaśnieniach złożonych ustnie na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że nie sposób biegłemu skutecznie postawić zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczyły wyniki wyceny.

Biegły uwzględnił także fakt istnienia lotniska przy doborze nieruchomości przyjętych do porównania. W ocenie Sądu Apelacyjnego przyjęta przez biegłego metoda jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości. Nie można, jak to uczynił apelujący, na podstawie dowolnie wybranego fragmentu wyprowadzać wniosków mających wskazywać na wewnętrzną sprzeczność opinii. Trzeba podkreślić, co wiadomo zarówno Sądowi Apelacyjnemu, jak i pozwanemu, z racji prowadzenia wielu podobnych spraw, że biegły nie jest odosobniony w swych ocenach. Także pozostali biegli K. R., czy R. D. wypowiadający się w innych sprawach, wskazują na spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego spadek wartości w granicach kilkunastu procent przystaje do zasad logiki i doświadczenia życiowego. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania było nagłaśniane w lokalnych mediach i potencjalni nabywcy mogli swobodnie uzyskać informacje o rozwoju lotniska, spodziewanych obciążeniach oraz konieczności akceptowania ponadnormatywnego hałasu. W ślad za tym niewątpliwie idą oczekiwania co do obniżenia ceny nieruchomości.

Nie było także podstaw do przeprowadzenia w sprawie opinii uzupełniającej, ani dowodu z opinii innego biegłego, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.) w zw. z art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz z pismem kwestionującym opinię biegłego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy dowody z dokumentów prywatnych nie mogły podważyć wniosków z opinii biegłego. Pozwany usiłował za ich pomocą wykazać błędy w przyjętych przez biegłego rozwiązaniach statystycznych, jednak dotyczyło to wyłącznie fragmentu opinii, która jako całość obejmowała złożoną problematykę z dziedziny szacowania nieruchomości. Zastrzeżenia nie mogły więc skutecznie zdyskwalifikować wniosków biegłego, tym bardziej, że w przedłożonych dokumentach nie sposób doszukać się przełożenia wytkniętych wad na ostateczny wynik sprawy. Opracowania te nie stanowią bowiem kontropinii w odniesieniu do określenia utraty wartości nieruchomości powodów.

Zatem wbrew zarzutom pozwanego opinia biegłego wraz z dokumentami stanowiącym jej uzupełnienie spełnia wymogi operatu szacunkowego i nie narusza przepisów art. 153 i 156 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1, § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Wobec tego nie było podstaw by przeprowadzać dowód z kolejnej opinii biegłego o co wnosił pozwany.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że to biegły dokonał części ustaleń faktycznych oraz dokonał wykładni prawa, gdyż Sąd Okręgowy, jak zarzuca pozwany „przerzucił na niego ten obowiązek”. Oczywiście była konieczność oparcia się przez sąd, przy rozstrzygnięciu sporu, na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim. Sąd z braku wiadomości specjalnych nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być tylko dowód z opinii biegłego (art. 278 k.p.c.).

Na gruncie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd.

Za chybiony należało też uznać, mając na uwadze powyższe rozważania, zarzut naruszenia art. 328 par. 2 k.p.c. Dla skuteczności postawienia tego zarzutu koniecznym jest wykazanie, że uzasadnienie wyroku nie spełnia ustawowych wymogów uniemożliwiając kontrolę instancyjną orzeczenia, co w rozpatrywanej sprawie nie miało miejsca. Wbrew zarzutom apelacji, uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera nie tylko szczegółowe ustalenia oraz omówienie wyników przeprowadzonego postępowania, ale przede wszystkim wskazanie, którym dowodom dał wiarę i dlaczego oraz które i z jakich względów uznał za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia.

Nie doszło również do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, co w pierwszej kolejności dotyczyło przepisów art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. 2013.1232 t.j. (dalej „poś”).

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, spadek wartości nieruchomości powodów. Natomiast z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, per se, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. sygn. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r. sygn. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r. sygn. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

Sąd Apelacyjny nie podziela także zarzutów naruszenia przepisów postępowania, które zmierzały do podważenia oceny opinii biegłego J. W.. Biegły ten ma odpowiednie przygotowanie zawodowe i doświadczenie. Rewitalizacja akustyczna musi być zatem prowadzona nie na podstawie pomiarów z krótkiego okresu czasu, ale odwoływać się do założeń, jaki hałas na danej nieruchomości może być wywoływany przez funkcjonowanie lotniska.

Zarzut, że biegły nie przeprowadził badań empirycznych w budynku posadowionym na nieruchomości powodki pozostaje niezrozumiały, skoro obliczenia biegłego miały swe źródło w porównaniu zastosowanych do jego wzniesienia materiałów budowlanych i ich właściwości z materiałami niezbędnymi dla poprawy akustyki, przy czym biegły precyzyjnie opisał ich parametry, wskazując, które z elementów podlegają wymianie z uwagi na niedotrzymanie przez nie wymogów akustycznych.

Problem Polskich Norm, które winny mieć w sprawie zastosowanie, był już podnoszony przez stronę pozwaną w postępowaniu przed Sądem I instancji po wydaniu przez biegłego opinii pisemnej. Biegły J. W. odniósł się do zarzutów pozwanego w czasie przesłuchania na rozprawie, wyjaśniając wszelkie wątpliwości zgłaszane w związku ze sporządzoną opinią. Na rozprawie był obecny pełnomocnik strony pozwanej, który po wyjaśnieniach biegłego odnoszących się do zarzutów wyartykułowanych w formie pisemnej nie zadawał dodatkowych pytań ani co do

konkretnej zastosowanej normy, ani też co do wskaźników hałasu, jakie biegły przyjął do wyliczeń. Sąd Okręgowy słusznie zatem uznał sprawę w tym zakresie za dostatecznie wyjaśnioną.

Wobec wniosków opinii biegłego usprawiedliwione jest zatem stanowisko Sądu I instancji, że po stronie powódki powstała szkoda w rozumieniu art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Nie budzi wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou (art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1k.c). Przeciwno takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem. Oczywiście, zmniejszało to samo w sobie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej położenie. Ta cecha nieruchomości została jednak w dostateczny sposób uwzględniona w opinii biegłego. To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który, z uwagi na ograniczony popyt jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie próba wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r. II CSK 100/16 i II CSK 113/16 i powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez zasądzenie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości w sytuacji, gdy konieczność poniesienia tych nakładów jest związana z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla P.

Niniejsza sprawa jest jedną z wielu spraw o zapłatę równowartości nakładów koniecznych dla przywrócenia komfortu akustycznego w budynkach znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł., rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Argumenty pozwanego co do braku związku przyczynowego między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a koniecznością poniesienia nakładów z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości, były wielokrotnie rozważane (zob. min. wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z: 31 października 2017 r., I ACa 151/17; 15 grudnia 2016 r., I ACa 723/16; 17 marca 2016 r., I ACa 1113/15; 21 grudnia 2017 r.; 22 listopada 2017 r., I ACa 562/17). Sąd Apelacyjny także w tej sprawie uznaje za niezasadny zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

W art. 129-136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z

nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Art. 136 ust. 3 jednoznacznie wskazuje, że szkodą, której naprawy może domagać się poszkodowany na podstawie art. 129 ust 2 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Niewątpliwie w uchwale ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Powódka miała zatem prawo dochodzić swoich roszczeń bez względu na poziom faktycznego hałasu na jej nieruchomości przed ustanowieniem tego obszaru.

Nie ma zatem racji pozwany wywodząc, że strona powodowa miała obowiązek wykazania w niniejszej sprawie, że normy hałasu są na jej nieruchomościach przekroczone. Okoliczność tę można domniemywać z samego faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W myśl art. 135 ust. 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się, gdy „mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska”. Powódka wystąpiła w sprawie z roszczeniami w związku z wprowadzeniem obszaru, a nie przekroczeniem norm hałasu. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powódka w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie może przeciwdziałać, budynki zapewniałyby jej należytą, zgodną z normami ochronę akustyczną. Obecnie natomiast, dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Pozwany w apelacji nie podważa trafności rozumowania biegłego w tej kwestii. Nie budzi więc wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że powódka wykazała, iż wydatki konieczne dla dostosowania budynków do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania.

Nieuzasadniony w okolicznościach rozpoznawanej sprawy okazał się również zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.

Pismo powodów z dnia 18 lutego 2014r stanowiło wezwanie do zapłaty w rozumieniu art. 455 k.c., skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowanego po upływie zakreślonego w nim terminu, który został przez Sąd I instancji zasadnie skorygowany. Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie nie podziela tezy, że pozwany popada w opóźnienie ze spełnieniem świadczenia dopiero od chwili ustalenia wysokości szkody w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Kwestia wymagalności roszczenia o wyrównanie szkód spowodowanych wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była już przedmiotem szczegółowej analizy Sądu Najwyższego w sprawie III CSK 342/15 (wyrok z 8 listopada 2016 r., LEX 2252191). Sąd Apelacyjny argumentację Sądu Najwyższego w pełni podziela.

W świetle zatem powyższych okoliczności apelacja strony pozwanej okazała się nieuzasadniona, zatem Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. ją oddalił.

O kosztach zastępstwa procesowego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie § 2 pkt 6, § 10 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).

Ryszard Marchwicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Kaźmierczak

--	--	--