

Sygn. akt *I ACa 553/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska

Sędziowie: SA Ewa Staniszevska (spr.)

SA Piotr Górecki

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. S., K. S.**

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

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki K. S. oraz pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 marca 2018 r. sygn. akt XII C 965/14

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- 1) w punkcie 2 tylko o tyle, że zasądzoną kwotę należności głównej w wysokości 67.298,44 zł obniża do kwoty 65.298,44 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem złotych czterdzieści cztery groszy), oddalając powództwo o kwotę 2.000 zł;
- 2) w punkcie 5 w ten sposób, że obciąża pozwanego w 86% i powódkę w 14%;

II. oddala apelację pozwanego w sprawie z powództwa K. S. w pozostałej części, a apelację w sprawie z powództwa D. S. w całości;

III. oddala apelację powódki K. S.;

IV. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym zasądza od pozwanego:

- a) na rzecz powódki D. S. 4.050 zł;
- b) na rzecz powódki K. S. 1.350 zł.

--	--	--

UZASADNIENIE

Powódka K. S. pozwem z 1 września 2014 roku wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. 76.000 zł. z ustawowymi odsetkami od 27 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, a w tym 26.000 zł. tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki oraz 50.000 zł. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Powódka wniosła także o zwolnienie jej od ponoszenia kosztów sądowych w całości.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Powódka D. S. pozwem z 2 września 2014 wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. 76.000 zł. z ustawowymi odsetkami od 1 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, a w tym 26.000 zł. tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynkach mieszkalnych powódki oraz 50.000 zł. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki. Ponadto powódka wniosła także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych (k. 1-22 akt sprawy XII C 2068/14).

Pozwany w odpowiedzi na pozew z 11 grudnia 2014 roku wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Postanowieniem z 21 stycznia 2015 roku, w sprawie XII C 965/14, Sąd Okręgowy na podstawie art. 219 k.p.c. postanowił połączyć do wspólnego rozpoznania sprawy. XII C 965/14(z powództwa A. W., której przedmiotem była nieruchomość w P. przy ul. (...)), XII C 2068/14, XII C 2069/14 i prowadzić je pod jedną najwcześniejszą XII C 965/14. (k. 148). W toku dalszego procesu wyłączono do odrębnego rozpoznania sprawę z powództwa A. W. z uwagi na inny charakter jej nieruchomości.

W dalszym toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe. Nadto pismem z 21 września 2016 roku stanowiącymi załącznik do rozprawy z 21 września 2016 roku powódka D. S. rozszerzyła powództwo o 52.125 zł. do łącznej kwoty 102.125 zł. tytułem ubytku wartości nieruchomości podtrzymując żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od 1 lutego 2014 roku do dnia zapłaty (k. 554).

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z 21 marca 2018 roku:

1) zasądził od pozwanego na rzecz powódki D. S. 127.749, 17 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

a) 50.000 zł od dnia 11 sierpnia 2015 roku,

b) 52.125 zł od dnia 22 września 2016 roku,

c) 4.869, 70 zł od dnia 13 grudnia 2017 roku,

d) 20.754,47 zł od dnia 24 listopada 2017 roku,

do dnia zapłaty;

2) zasądził od pozwanego na rzecz powódki K. S. 67.298,44 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

a) 48.727 zł od dnia 11 sierpnia 2015 roku,

b) 18.571, 44 zł od dnia 13 grudnia 2017 roku,

do dnia zapłaty

3) w pozostałym zakresie oddalił powództwo K. S..

4) kosztami procesu w sprawie z powództwa D. S. obciążył w całości pozwanego 5) koszty te postanowił rozliczyć po uprawomocnieniu się wyroku,

6) kosztami procesu w sprawie z powództwa K. S. obciążył pozwanego w 88,55% i powódkę w 11,45% i koszty te postanowił rozliczyć po uprawomocnieniu się wyroku.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy w Poznaniu powołał się na następujące ustalenia i wnioski prawne.

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 roku utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 roku oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 roku lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie Schengen. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 roku z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 roku liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 roku liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

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. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 roku.

K. S. jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 487 m², na której wybudowany został jednorodzinny budynek mieszkalny, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Powódka nabyła nieruchomość w 1965 roku. Dom powódki wybudowany został na początku lat 60-tych. W budynku tym powódka mieszka do dziś.

Posadowiony na działce powódki K. S. budynek mieszkalny jednorodzinny składa się z dwóch kondygnacji naziemnych, jest częściowo podpiwniczony o powierzchni użytkowej 108,87 m²; budynek garażowy, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji naziemnej, niepodpiwniczony, o pow. zabudowy 24,00 m²; budynek gospodarczy, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji naziemnej, niepodpiwniczony, o pow. zabudowy 36,00 m². Budynek mieszkalny wniesiony został w technologii tradycyjnej, posadowiony został na fundamentach betonowych, ściany murowane z pustaków A. i gazobetonu, strop budynku typu K., stropodach płaski, kryty papą, schody do piwnicy i zewnętrzne żelbetonowe a wewnętrzne drewniane. Stolarka okienna częściowo wykonana z PCV i częściowo drewniana, stolarka drzwiowa zewnętrzna metalowa, wewnętrzna płycinowa, podłogi pokryte są wykładziną PCV i płytkami ceramicznymi, ściany częściowo tapetowane i częściowo obłożone płytkami ceramicznymi. Budynek z zewnątrz jest ocieplony, otynkowany i pomalowany.

Budynek garażowy wzniesiony został w technologii tradycyjnej z fundamentami betonowymi, ścianami murowanymi, stropodachem płaskim, krytym papą z bramą drewnianą, posadzką betonową i otynkowanymi ścianami. Budynek z zewnątrz jest otynkowany. Budynek gospodarczy wzniesiony został w technologii tradycyjnej z fundamentami betonowymi, ścianami murowanymi, stropodachem płaskim, krytym papą, ze stolarką drzwiową płycinową i posadzkami betonowymi. Budynek wewnątrz i na zewnątrz jest otynkowany.

Działka będąca stanowiąca własność powódki ma kształt regularny, prostokątny. Droga przy której znajduje się nieruchomość posiada nawierzchnię z kostki betonowej, jest oświetlona i ma urządzony chodnik oraz miejsca parkingowe. W promieniu około 0,5 km od nieruchomości znajdują się obiekty użyteczności, punkty usługowo-handlowe, w pobliżu znajduje się także przystanek autobusowy.

Powódka D. S. jest właścicielką nieruchomości gruntowej składającej się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1.410 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji naziemnej z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 57,00 m² oraz budynkiem gospodarczym przylegającym do budynku mieszkalnego położonej przy ul. (...) w P.. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Powódka nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w 2008 roku na mocy działu spadku.

Budynek mieszkalny wzniesiony został w technologii tradycyjnej, wzniesiony został w latach 50 –tych, posiada fundamenty betonowe, ściany murowane, strop betonowy, stropodach płaski, kryty papą. Stolarka okienna PCV i stalowa natomiast stolarka drzwiowa zewnętrzna jest drewniana, a wewnętrzna płycinowa. Podłogi w budynku są drewniane bądź wyłożone płytkami ceramicznymi, ściany są malowane i częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi, sufity malowane. Budynek został ocieplony, otynkowany i pomalowany.

Budynek gospodarczy połączony jest z budynkiem mieszkalnym, posiada jedną kondygnację naziemną z poddaszem nieużytkowym i jest niepodpiwniczony. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej i posiada fundamenty betonowe, ściany murowane, stropodach płaski kryty papą. Stolarka drzwiowa składa się z bramy stalowej segmentowej oraz drewnianej, posadzki w budynku są betonowe. Ściany w budynku są otynkowane. Stan techniczny budynku jest słaby.

Działka stanowiąca własność powódki ma kształt regularny, prostokątny. Droga przy której znajduje się nieruchomość posiada nawierzchnię asfaltową, jest oświetlona, nie posiada urządnego chodnika i miejsc parkingowych. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowa usługowa/przemysłowa, w dalszej odległości tereny zielone.

Ponadto powódka D. S. jest także właścicielką nieruchomości gruntowej składającej się z dwóch działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 706 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach naziemnych, podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 190,00 m² położonej przy ul. (...) w P.. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Powódka nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w 1985 roku, w tym także okresie wybudowany został budynek mieszkalny, w którym powódka mieszka do dziś.

Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej, posiada fundamenty betonowe, ściany murowane, strop betonowy, stropodach płaski, kryty papą. Stolarka okienna wykonana jest z PCV z roletami zewnętrznymi, stolarka drzwiowa zewnętrzna jest aluminiowa, a wewnętrzna drewniana. Schody betonowe, obłożone drewnem, a podłogi deską, wykładziną dywanową i płytkami ceramicznymi. Ściany są pomalowane, częściowo obłożone płytkami ceramicznymi, a sufity malowane. Budynek został ocieplony, otynkowany i częściowo pomalowany, a częściowo obłożony płytką klinkierową.

Działka stanowiąca własność powódki ma kształt regularny, prostokątny. Droga przy której znajduje się nieruchomość posiada nawierzchnię z kostki betonowej, jest oświetlona, posiada urządzony chodnik. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w dalszej odległości tereny zielone.

Miejscowość P. położona jest we wschodniej części gminy, graniczy z P.. Dzięki korzystnemu położeniu stanowi zaplecze mieszkaniowe dla osób pracujących na terenie P..

Stan taki istniał 28 lutego 2012 roku.

28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym położone jest nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – działka nr (...) – Osiedle (...) – część A. Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr XXXVI/227/2000 Rady Gminy T. z 27 czerwca 2000 roku teren przedmiotowej działki oznaczony został symbolem – 12M. i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej.

Z dniem 28 lutego 2012 roku nieruchomości powódek znalazły się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Wartość nieruchomości powódki K. S. w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 48.727 zł.

Wartość nieruchomości powódki D. S. położonej przy ul. (...) w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 27.166 zł.

Wartość nieruchomości powódki D. S. położonej przy ul. (...) w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o **74.959 zł.**

Sejmik Województwa (...) uchwałą z 30 stycznia 2012 roku, wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia

strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powoda równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

Dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki K. S. konieczne jest wykonanie następujących prac budowlanych, na pięttrze budynku: w pokoju TV, drugim pokoju i łazience zamontowanie w miejsce istniejącego okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej, na parterze: w jadalni, sypialni i łazience zamontowanie w miejsce istniejącego okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej. Ponadto konieczne będzie także zamontowanie nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną + okapu z wkładką akustyczną, wokół całej kubatury budynku. Koszty adaptacji akustycznej budynku do obszaru wewnętrznego wyniosą łącznie 16.571,44 zł.

Dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki D. S. położonym przy ul. (...) konieczne jest wykonanie następujących prac budowlanych na parterze budynku: w sypialni i pokoju TV w miejsce istniejącego okna zamontowanie okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej. Ponadto konieczne jest zamontowanie na ścianach zewnętrznych nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną + okapu z wkładką akustyczną ($D_{n,e,A2}=48$ dB). Koszty adaptacji akustycznej budynku do obszaru wewnętrznego wyniosą łącznie 4.869,07 zł.

Natomiast dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki D. S. położonym przy ul. (...) konieczne jest wykonanie następujących prac budowlanych na wysokim parterze budynku: w pokoju od strony ogrodu, sypialni, pokoju od strony sąsiada, kuchni otwartej, salonie 1 i salonie 2w miejsce istniejącego okna zamontowanie okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej. Ponadto konieczne jest zamontowanie na ścianach zewnętrznych nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną + okapu z wkładką akustyczną ($D_{n,e,A2}=48$ dB). Koszty adaptacji akustycznej budynku do obszaru wewnętrznego wyniosą łącznie 20.754,47 zł.

Sąd dokonał ustaleń w sprawie w znacznej mierze na podstawie treści trzech opinii biegłego sądowego R. D. (1) dotyczących odpowiednio nieruchomości położonych przy ul (...) w przedmiocie określenia ubytku wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...), które uzupełnione zostały przez biegłego zeznaniami złożonymi na rozprawie 21 września 2016 roku oraz trzech opinii biegłego sądowego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanych położonych odpowiednio w P. przy ul. (...). które uzupełnione zostały przez biegłego ponadto zeznaniami złożonymi na rozprawie 7 lutego 2018 roku. W ocenie Sądu Okręgowego, przedmiotowe opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegli wskazali, na czym oparli dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystali źródła i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski z opinii jak i ustalenia opinii. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie. Opinie sporządzone przez biegłego R. D. (1) kwestionowane były przez pozwanego natomiast opinie sporządzone przez biegłego J. W. kwestionowane były przez powódki i pozwanego.

W składanych w związku z tym pismach strony podnosiły szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłych ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Sąd I instancji stwierdził, że na wszystkie te wątpliwości biegli szczegółowo i jasno odpowiedzieli w trakcie zeznań. Obszerność podnoszonych wątpliwości oraz szczegółowość udzielonych przez biegłych ustnie w toku przesłuchania na rozprawie odpowiedzi

przemawiają w ocenie Sądu za tym, by nie powielać ich w treści uzasadnienia, tak, aby zachować jego zwięzłość i przejrzystość. Sąd jednak zaznaczył, że wszystkie te wyjaśnienia były jasne i w całości rozwiewały wątpliwości podniesione przez strony.

Zdaniem Sądu Okręgowego, należało uznać, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii i, a wszystkie podniesione wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnił.

W ocenie Sądu, treść sporządzonych na potrzeby niniejszego postępowania opinii odpowiada prawu, w szczególności są zgodne z treścią § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem Sądu, opiniom nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieszczą się one we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu.

Zdaniem Sądu o nierzetelności opinii biegłego R. D. (2) nie mogło także świadczyć nieuwzględnienie przy wycenie wartości porównywanych nieruchomości faktu, iż część z nich znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P. – K., jak bowiem wyczerpująco wyjaśnił biegły na rozprawie 21 września 2016 roku w obszarze, na którym nieruchomości te się znajdują nie występują żadne uciążliwości związane z lotniskiem P. – K.. Ponadto biegły wyjaśnił także, że dobierając transakcje porównawcze wyłącznie z obszaru oddziaływania lotniska, wobec czego wszystkie nieruchomości doświadczały wcześniej zarówno negatywnego jak pozytywnego oddziaływania lotniska.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że podnoszone przez stronę pozwaną zarzuty stanowiły nieuzasadnioną polemikę z wnioskami przedstawionymi przez biegłego, wynikającą z niezgody na treść tej opinii, a zatem nie mogły prowadzić do ich skutecznego podważenia. Sąd uznał tym samym za słuszną metodykę przyjętą przez autora opinii, skoro oparta została na wynikach wieloletnich badań i wynikach badań dotyczących wpływu lotniska P. - K. na kształtowanie się cen nieruchomości – przy jednoczesnym wykorzystaniu częściowych badań dotyczących oddziaływania samego lotniska P. – Ł.. Nie mogło odnieść także skutku kwestionowanie przez pozwanego prawidłowości doboru nieruchomości stanowiących podstawę do badań porównawczych oraz prawidłowości określenia parametrów nieruchomości powódek. Podkreślenia wymaga przy tym, że to do biegłego, działającego na zlecenie Sądu, jako mającego służyć wiedzą fachową, należy wybór metodyki opracowania opinii. Z treści opinii wynika też, że biegły sądowy uwzględnił fakt wcześniejszego istnienia lotniska P. – Ł. i jego wpływu na wartość nieruchomości sąsiednich.

Podobnie dokonując oceny opinii biegłego J. W. Sąd I instancji nie podzielił zarzutów do tejże opinii wysuwanych przez strony. W szczególności, w ocenie Sądu o nierzetelności opinii biegłego nie mogła świadczyć wybrana przez niego metodologia, czy też materiały oraz rozwiązania techniczne zaproponowane do wykonania izolacji akustycznej budynków powódek. Biegły bowiem w toku przesłuchania na rozprawie 7 lutego 2018 roku w sposób kompleksowy wyjaśnił, że przy opracowaniu opinii uwzględnił stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności na podstawie ofert nadesłanych przez poszczególne przedsiębiorstwa. Ponadto wyjaśnił dlaczego przyjął zaproponowaną w opinii metodę wentylacji budynków. Wobec powyższego należało uznać, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych przez biegłego sądowego J. W. opinii. Mając to na uwadze Sąd Okręgowy uznał opinię za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W dalszej kolejności Sąd wskazał, roszczenie powódki K. S. o zasądzenie od pozwanego 76.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od 27 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, w tym 26.000 zł. tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki oraz 50.000 zł. tytułem odszkodowania za spadek wartości jej nieruchomości, w związku z działalnością lotniska – emitowanym przez nie hałasem - i utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2013 roku, okazało się w przeważającej mierze uzasadnione.

Roszczenie powódki D. S. o zasądzenie od pozwanego 128.125 wraz z odsetkami od 1 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym, że od 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, a w tym 102.125.00 zł. tytułem spadku

wartości należących do niej nieruchomości oraz 26.000 zł. tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynkach mieszkalnych powódki oraz, w związku z działalnością lotniska – emitowanym przez nie hałasem - i utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2013 roku okazało się uzasadnione w całości.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), 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 ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powódek Sąd wskazał, 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. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. 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. 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) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 roku w sprawie III CZP 128/09).

Zdaniem Sądu I instancji, w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powódek w korzystaniu z ich nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powódek w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości i koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku. 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 powódek, bo w związku z utworzeniem obszaru powódki muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego nabywcy nieruchomości wiąże 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 powódek 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 obowiązkach znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu, nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że w chwili nabycia prawa własności nieruchomości przez powódki i wybudowania na niej budynku mieszkalnego lotnisko już istniało, emitowało hałas, a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku wartości nieruchomości, a co za tym idzie powstania szkody. W chwili nabycia przez powódki własności nieruchomości i rozpoczęcia budowy immisje emitowane przez lotnisko miały bowiem znacznie mniejsze natężenie. Co istotne do 2034 roku (...) przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powódek nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. A zatem po nabyciu przez nie prawa własności nastąpiły zdarzenia, które spowodowały spadek wartości nieruchomości. Nie można było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z 12 kwietnia 2010 roku w sprawie II CSK 685/09).

Z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr XVIII/302/12 z 30 stycznia 2012 roku nastąpił spadek wartości nieruchomości powódek znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 roku wg aktualnego przeznaczenia, a wartością nieruchomości wg stanu z dnia 28 lutego 2012 roku traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powódek odpowiednio dla nieruchomości położonej przy ul (...) wynosi 48.727 zł., przy ul (...) wynosi 27.166 zł., przy ul (...) wynosi 74.959 zł. Powyższe kwoty zdaniem Sądu Okręgowego, stanowią szkodę powódek w związku z usytuowaniem przedmiotowych 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 XVIII/302/12. Powódki nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu, utrata wartości nieruchomości powódek 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 października 2001 roku w sprawie III CZP 57/01, że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym

Następnie Sad I instancji podjął rozważania w przedmiocie roszczeń o odszkodowania związane z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.s. 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 w odniesieniu do nieruchomości powódki K. S. na 16.571,44 zł., natomiast w odniesieniu do nieruchomości należących do powódki D. S. na 4.869,70 zł. i 20.754,47 zł.

Zasądzenie na rzecz powódek kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powódki takie koszty poniosły czy też nie. Sąd I instancji wskazał, 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”, przepisu art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy.

O odsetkach ustawowych od zasądzonych świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

Sąd uznał, że w przypadku roszczenia powódki K. S. zasadnym jest zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty roszczenia głównego w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii w niniejszej sprawie, to jest dnia 10 sierpnia 2015 roku. Podobnie zasądzając odsetki za odszkodowanie z tytułu konieczności poniesienia nakładów akustycznych na nieruchomości Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego w tym zakresie tj. 12 grudnia 2017 roku.

Natomiast w odniesieniu do roszczenia powódki D. S. Sąd Okręgowy uznał, że zasadnym jest zasądzenie odsetek od roszczenia głównego w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki w kwocie 50.000 zł. od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego w sprawie, to jest 10 sierpnia 2015 roku, natomiast od kwoty 52.125 zł, o którą powódka rozszerzyła pozew od dnia następującego po rozszerzeniu przez nią powództwa tj. 21 września 2016 roku. Podobnie zasądzając odsetki za odszkodowanie z tytułu konieczności poniesienia nakładów akustycznych na nieruchomościach powódki Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego w tym zakresie tj. odpowiednio od dnia doręczenia opinii odnoszącej się do nieruchomości położonej przy ul. (...) od dnia następującego po 12 grudnia 2017 roku i opinii dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. (...) od następującego po 23 listopada 2017 roku.

Jak wskazał Sąd I instancji, nie ma natomiast dowodów w jakiej wysokości szkoda istniała w czasie, gdy powódki wzywały pozwanego do zapłaty. W sprawie niniejszej istnieje jedynie dowód na wysokość szkody na odpowiednio dzień 10 sierpnia 2015 roku, 21 września 2016 roku, 12 grudnia 2017 roku, 23 listopada 2017 roku. Dopiero bowiem od momentu wydania opinii i rozszerzenia przez powódkę powództwa może być mowa o sprecyzowaniu wartości szkody i roszczenia powódek.

Wobec faktu, iż powódka K. S. pozwem wniosła o zasądzenie od pozwanego 26.000 zł. tytułem koniecznych do poniesienia nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym natomiast, biegły sądowy w opinii ustalił, iż wysokość nakładów tych w rzeczywistości wyniesie jedynie 16.571,44 zł. Sąd oddalił żądanie powódki w pozostałym zakresie. (pkt III. Wyroku).

O kosztach postępowania w odniesieniu do powódki D. S. Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., to jest zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony przegrywającej za wynik procesu, zasądzając je w całości od pozwanego na rzecz powódki. Natomiast w odniesieniu do powódki K. S. o kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty procesu będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo

rozdzielone. W niniejszej sprawie powódka K. S. wygrała proces w 88,55%, co uzasadniało stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania i obciążenie powódki w 11,45%, a pozwanego w 88,55%.

Strony złożyły apelacje od wyroku.

Powódka K. S. zaskarżyła wyrok w zakresie oddalającym powództwo w pozostałym zakresie (pkt 3) wnosząc o:

I. zmianę wyroku w zaskarżonej części (pkt 3 wyroku) poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na jej rzecz

a) odsetek ustawowych od kwoty 48.727 zł. od dnia 27 lutego 2014 roku do dnia 10 sierpnia 2015 roku;

b) odsetek ustawowych od kwoty 16.571,44 zł. od dnia 27 lutego 2014 roku do dnia 12 grudnia 2017 roku;

II. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej.

Apelująca zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła (III):

a) rażące naruszenie art. 455 kc i 481§1 kc poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że odsetki mają charakter waloryzacyjny, a nie kompensacyjny i dyscyplinujący;

b) rażące naruszenie art. 455 kc i 481§1 kc poprzez ich niezastosowanie i zasądzenie odsetek ustawowych od daty doręczenia opinii, a nie od daty zgłoszenia roszczeń stronie pozwanej, w szczególności wobec znajomości przez pozwaną zasad metodologicznych wyliczania szkód związanych z (...) i wobec nie podjęcia przez pozwaną z nikim rozmów w celu zaspokojenia roszczeń, jak i wobec stabilności cen;

c) rażące naruszenie art. 455 kc i 481§1 kc poprzez ich niezastosowanie i nie zbadanie czy w niniejszej sprawie zachodzą szczególne okoliczności przemawiające za przyjęciem innej daty zasądzenia odsetek, aniżeli data doręczenia opinii biegłego;

d) rażące naruszenie art. 363§2 kc poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że ustalenie odszkodowania zgodnie z normą prawną wyrażoną w ww. przepisie wyłącza zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej niż data doręczenia opinii;

e) rażące naruszenie art. 363§2 kc poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wyłącza on zastosowanie art. 455 i 481§1 kc;

f) rażące naruszenie art. 363§2 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i brak zbadania przez Sąd czy w okresie trwania postępowania dochodziło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, zmiany wartości nieruchomości, zmiany wartości materiałów budowlanych, czy też zmiany wysokości odsetek ustawowych i czy ustalone w wyroku odszkodowanie jest wyższe niż odszkodowanie pierwotnie zgłoszone w pozwie i wartości odsetek wyliczonych od daty opinii biegłych;

g) rażące naruszenie art. 6 kc i art. 232 kpc - poprzez ich niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że to strona powodowa ma udowodniać odstępstwo od reguł ogólnych z art. 455 kc i art. 481§1 kc;

h) rażące naruszenie przez Sąd art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 1 i 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP - poprzez „zwolnienie” pozwanej z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażące naruszenie prawa ochrony własności;

i) rażąco naruszenie przez Sąd art. 1 Protokołu Nr (...) do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności - poprzez „zwolnienie” pozwanej z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażąco naruszenie prawa ochrony własności.

Powódka w trybie art. 382 k.p.c. wniosła o przeprowadzenie przed Sądem Apelacyjnym dowodu z dokumentów: 1) pisma (...) do sprawy XII C 2075/14 (na okoliczność możliwości określenia przez pozwaną wpływu (...) na wartość nieruchomości) oraz 2) komunikatów Prezesa GUS za lata 2013 - 2016 odnośnie zmian cen produkcji budowlano – montażowej, wyciągu z opinii biegłego do sprawy I C 1181/13/2/TJ SO w Poznaniu; wyciągu z opinii biegłego do sprawy IX C 580/14/1 SO w Poznaniu (na okoliczność braku wzrostu cen materiałów budowlanych i usług montażowych od daty zgłoszenia do daty opinii, a nadto na okoliczność spadku tych cen).

Pozwana spółka zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie pkt. drugiego oraz piątego, podniosła następujące zarzuty:

I. naruszenia przepisów postępowania, tj.:

1) art. 227 k.p.c. w zw. z 286 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości przez innych biegłych należy uznać za uzasadnione;

2) art. 217 § 3 k.p.c. poprzez uznanie, że okoliczności sprawy zostały wyjaśnione w sposób wystarczający i - tym samym - wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu z opinii innego biegłego, podczas gdy przeprowadzenie tego dowodu, w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości, wyliczanego przez innych biegłych, należy uznać za uzasadnione;

3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

a) przyjęcie, że na nieruchomości powódki dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności, a materiał dowodowy przedłożony przez pozwaną temu przeczy;

b) pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

c) pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

d) uznanie przez Sąd opinii biegłych sądowych - R. D. (1) oraz J. W. za jasne, rzeczowe oraz przejrzyste i uczynienie ich podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinie te nie uwzględniają istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, takich jak fakt położenia niektórych nieruchomości będących przedmiotem analizy biegłego w dwóch strefach - (...) dla (...) i (...) dla lotniska wojskowego P. - K., a także całkowicie pominięcie przy ustalaniu współczynnika spadku wartości nieruchomości faktu istnienia lotniska przed wprowadzeniem (...) jako czynnika cenotwórczego dla nieruchomości położonych w jego sąsiedztwie, co czyni je nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy;

e) uznanie, że opinia biegłego - R. D. (1) - została pozwanemu doręczona 10 sierpnia 2015 roku i, tym samym, zasądzenie odsetek od kwoty 48.727 zł od 11 sierpnia 2015 roku, podczas gdy opinia ta została doręczona dopiero na rozprawie 21 września 2016 roku, zatem ewentualne odsetki winny zostać liczone najwcześniej od 22 września 2016 roku;

4) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyny, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności mocy dowodowej dokumentów wskazanych przez pozwaną w odpowiedzi na pozew, co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej: (...) Ochrony (...)) przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powodów występowało już wcześniej;

2) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powódki i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

3) art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od kwoty 48.727 winny zostać liczone od 11 sierpnia 2015 roku a od kwoty 18.571,44 zł od 13 grudnia 2017 roku.

Apelująca spółka wniosła o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. drugim poprzez oddalenie powództwa w całości;

II. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. piątym poprzez obciążenie powódki kosztami procesu w całości;

III. ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

IV. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Pozwana zaskarżyła wyrok również w zakresie, w jakim Sąd zasądził od niej na rzecz powódki D. S. 127.749,17 zł. wraz z ustawowymi odsetkami (pkt 1) oraz w zakresie jakim Sąd obciążył pozwaną kosztami procesu (pkt 4), zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania tj.

1) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za pisemną opinię biegłego dokumentu zatytułowanego „Opinia o wartości dotycząca określenia ubytku o wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...)” sporządzonego przez biegłego sądowego R. D. (1), w sytuacji gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która to jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, bowiem biegły rzeczoznawca majątkowy, będąc do tego zobowiązanym nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, albowiem Sąd traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego i posiadającą walor dowodu, oparł się na tymże dokumencie i na jego podstawie ustalił przyczyny i wysokość odszkodowania,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ROŚ w zw. z art. 361 § 1 poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr XVI11/302/12 Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia (...) dla lotniska P.-Ł. w P. [zwanej dalej: Uchwałą], a spadkiem wartości nieruchomości powoda, w sytuacji gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonej w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania dowodowego przeprowadzona,

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

4) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

5) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ROŚ w zw. z art. 136 ust. 3 ROŚ poprzez ich zastosowanie i zasądzenie na ich podstawie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości, w sytuacji gdy konieczność poniesienia tych nakładów nie jest związana z wprowadzeniem (...) ograniczonego (...),

6) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...), dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W. i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd oparł zaskarżony wyrok.

7) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go częściowo w dniu następnym po dniu wydania opinii przez rzeczoznawcę majątkowego, a częściowo od dnia następnego po dniu po rozszerzenia powództwa, w sytuacji gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd I instancji,

8) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. § 322 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 t.j. ze zm.) dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w pomieszczeniach budynków mieszkalnych oraz Polskich Norm w zakresie ochrony akustycznej budynków, dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach mieszkalnych i akustyki środowiska (tj. normy PN-B- (...) -02 i normy PN-B- (...) - 3:1999) poprzez ich błędną interpretację polegającą na nieuzasadnionym przyjęciu, iż:

- w odniesieniu do ustalenia miarodajnego poziomu hałasu lotniczego stosuje się przepisy normy PN-B- (...) -02, tj. wg biegłego klimat akustyczny w pomieszczeniach określa się dla najgorszej 0.5 godziny nocy, podczas gdy nie jest to poziom miarodajny w rozumieniu PN-B- (...) -3:1999 (ze względu na inny czas oceny oraz na wymóg uśredniania LAeqT=8h dla 3 najgorszych miesięcy roku) a zatem nie można go stosować do odczytywania wymagań z tabel 5 i 6 tej ostatniej normy,

- możliwe jest wyznaczenie hałasu miarodajnego w oparciu o przyjęcie do analizy tylko jednej znaczącej operacji w odniesieniu do 0.5 godziny pory nocy, podczas gdy miarodajny poziom hałasu określony jest w PN-B- (...) -3:1999 dla 8 godzin nocy,

9) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 3 UGN poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego R. D. (1) w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

10) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w sytuacji gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

Pozwana wniosła o

1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

2) zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Ewentualnie skarżąca wniosła o:

1) dopuszczenie na podstawie art. 382 k.p.c., w zw. z art. 236 k.p.c. przez Sąd II instancji zgłoszonego przez stronę pozwaną w piśmie procesowym z 24 sierpnia 2015 roku wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego do którejś ze wskazywanych organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia poprzez złożenie takiego wniosku (wobec pominięcia tego wniosku dowodowego przez Sąd I instancji i braku faktycznego rozstrzygnięcia o rzeczonym wniosku dowodowym),

2) dopuszczenie na podstawie art. 382 k.p.c., w zw. z art. 236 k.p.c. przez Sąd II instancji zgłoszonego przez stronę pozwaną w piśmie procesowym z 24 sierpnia 2015 roku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego szacowania nieruchomości poprzez dopuszczenie tego dowodu (wobec pominięcia tego wniosku dowodowego przez Sąd I instancji i braku faktycznego rozstrzygnięcia o rzeczonym wniosku dowodowym),,

3) uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji,

4) pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Strony w złożonych odpowiedziach na apelacje przeciwników procesowych domagały się ich oddalenia oraz zasądzenia na rzecz każdej z nich kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Nieznaczna zmiana wyroku Sądu Okręgowego w punkcie 2 wynika z uwzględnienia przez Sąd Apelacyjny rozbieżności pomiędzy wysokością łącznie zasądzonego roszczenia, a wartością poszczególnych składników składających się na uwzględnione przez Sąd Okręgowy powództwo K. S.. Biegły sądowy wskazał (k. 714), iż wartość szkody z tytułu nakładów koniecznych na zagwarantowanie właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powódki K. S. przy ul. (...), to 16.571,44 zł. Sąd I instancji w wyroku omyłkowo jednak zasądził na rzecz powódki łącznie 67.298,44 zł., w tym z tytułu roszczenia o nakłady – 18.571,44 zł. Omyłkę w pkt 2b) wyroku – dotyczącą kwoty 18.571,44 zł. Sąd I instancji sprostował postanowieniem z 17 kwietnia 2018 roku, nie uwzględnił jednak przy tym, że weryfikacji powinna podlegać ogólna kwota zasądzanego roszczenia. Powódce ostatecznie należne jest 65.298,44 zł. (48.727 + 16.571,44 zł.) o czym na podstawie art. 86 §1 k.p.c. orzeczono w pkt I.1) wyroku. W konsekwencji, odpowiedniej zmianie podlegało orzeczenie o kosztach – pkt I.2) wyroku.

W pozostałym zakresie złożone apelacje okazały się bezzasadne. Wobec licznie zgłoszonych zarzutów apelacyjnych na omówienie w pierwszej kolejności zasługują te, które podnoszą uchybienia procesowe bowiem od prawidłowości ustaleń faktycznych zależy ocena zastosowanego prawa materialnego.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne. Wbrew zarzutom apelujących ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżący nie wykazał by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym.

Niezasadny był zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. Nie ulega wątpliwości i nie wymaga szerszego uzasadnienia fakt konieczności 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 dowód z opinii biegłego. Dowód taki został przeprowadzony przez Sąd Okręgowy i uwzględniony przy dokonaniu ustaleń faktycznych. Sąd ten wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonych przez biegłego R. D. (1) i J. W. za przydatne w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez strony do opinii pisemnych, Sąd słuchając biegłych na rozprawach szczegółowo wyjaśnił zasadność ich zastrzeżeń. Omówił te kwestię wyczerpująco w uzasadnieniu wyroku uznając, że zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej temu dokumentowi.

W apelacji podniesiono zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. przez odmowę sporządzenia opinii przez innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące /por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku w sprawie IICK 572/04, Lex nr 151656/. Stąd dezaprobatą strony pozwanej dla wniosków biegłego – niekorzystnych z punktu widzenia jego interesów w sprawie- nie mogła stanowić podstawy prowadzenia dalszego postępowania dowodowego. Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena tego, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia kolejnego dowodu z opinii biegłych /por. post. SN 3 września 2008 roku w sprawie IUK 91/08, Lex nr 785520 /.

Wskazać też należy, że Sądowi z urzędu a pozwanemu z przyczyn oczywistych jako stronie pozwanej wiadomym jest, iż w dotąd licznych już analogicznych sprawach (kilkadziesiąt) opinie wydawali różni biegli sądowi i żaden z nich nie stwierdził aby nie doszło do obniżenia wartości nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej na skutek utworzenia o.o.u. Pozwany formułując wniosek o powołanie innego biegłego, nie przywołał żadnej odmiennej opinii biegłego sądowego.

Skarżący zgłosił szereg zastrzeżeń do opinii biegłego R. D. (1) oraz J. W. w apelacji uzasadniając ich nieprzydatność do rozpoznania niniejszej sprawy.

Podnoszone w apelacji zarzuty są w istocie tożsamymi z podnoszonymi przez pozwanego przed Sądem I instancji, do których szczegółowo odniósł się w szczególności biegły sądowy R. D. (1) w opinii uzupełniającej, ustnej złożonej podczas rozprawy.

Powtarzając te zarzuty pozwana w swych wywodach pomija w istocie pełną treść opinii biegłego, w których przedstawił jaką metodę zastosował przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości i ściśle związane z tym podstawy uwzględniania nieruchomości położonych na terenie obszaru ograniczonego użytkowania na dzień od daty utworzenia obszaru itd.

Słusznie Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosków o przeprowadzenie dowodów z dokumentów prywatnych sporządzonych przez prof. US dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K.. Pozwany za pomocą powoływanych dokumentów usiłował wykazać błędy w przyjętych przez biegłego rozwiązaniach statystycznych. Zaznaczyć wobec stanowiska apelującego trzeba, że opiniujący w sprawie biegły R. D. (1) jest specjalistą za zakresu szacowania nieruchomości. Kwalifikacje formalne biegłego oraz ogromne doświadczenie w podobnych rodzajowo sprawach, pozwalają na stwierdzenie, że wydana w niniejszym procesie opinia ma charakter kompleksowy. Jednocześnie statystyka jest jednym z narzędzi wykorzystywanych przy szacowaniu wartości nieruchomości. I w tym zakresie biegły R. D. (1) posiada niezbędną wiedzę, co wykazał odnosząc się szczegółowo do zastrzeżeń formułowanych wobec opinii na rozprawie. W związku z tym, do podważenia wartości merytorycznej dowodu z opinii przeprowadzonego w niniejszej sprawie, pośrednio poprzez deprecjację kompetencji biegłego, nie wystarczyło wskazane przez apelującą spółkę, że domaga się powołania dowodu uzupełniającego z opinii „autorytetów”, czy też „ekspertów”.

Warto w powyższym kontekście zwrócić uwagę na stanowisko Rady Krajowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) w sprawie granic weryfikacji przydatności dowodowej operatów szacunkowych oraz wykładni pojęcia wiedzy specjalnej rzeczoznawcy majątkowego (które znane jest Sądowi II instancji i pozwanej w związku innymi sprawami rozpoznawanymi przez tut. Sąd, m.in. I ACa 1472/15, z powództwa przeciwko pozwananej). Arbitralna krytyka, jak wskazano w stanowisku, zawartości merytorycznej wycen, praktykowana przez podmioty w różny sposób powiązane z wynikiem wyceny, jest zjawiskiem niepokojącym, podważającym zaufanie i szacunek do zawodu rzeczoznawcy majątkowego (...). Rzeczoznawca majątkowy stoi na straży obiektywnego, a więc bezstronnego, spojrzenia na sprawę wartości nieruchomości. Próba obiektywizacji wartości nieruchomości, w warunkach wolnego rynku, wymaga od rzeczoznawcy majątkowego specyficznej, interdyscyplinarnej wiedzy o uwarunkowaniach prawnych, technicznych, mikro i makroekonomicznych, mających wpływ na cenę, za którą potencjalny, przeciętny nabywca gotów jest nabyć szacowaną nieruchomość. (...) W procesie szacowania nieruchomości podstawowym zadaniem rzeczoznawcy majątkowego jest odzwierciedlenie reguł właściwego rynku nieruchomości, w tym preferencji nabywców, których nie da się w pełni uwarunkować i ujarzmić przepisami prawa. Istota wartości osadzona jest bowiem w ekonomii, toteż w praktyce nie jest możliwe wywiedzenie wszystkich reguł wyceny nieruchomości z przepisów prawa. Cena, obok obiektywnych przestanków, ma zawsze elementy subiektywne. Także określenie poziomu wartości, rozumianej jako hipoteza ceny, przez powołanego do tego eksperta nie zlikwiduje dyskrecjonalności wyceny. Nawet najbardziej wszechstronna znajomość rynku nie zapewni w pełni obiektywnego wyniku, dlatego różnice oszacowanych dla tożsamego celu wartości tej samej nieruchomości, nie zawsze świadczą o wadliwie sporządzonych wycenach. Metody porównawcze cechuje bowiem pewna doza subiektywizmu, u którego podstaw leży wybór porównywalnej nieruchomości i opieranie szacunku na danych historycznych. Subiektywizm nie oznacza tutaj rzecz jasna dowolności.

W związku z powyższym, mniej niż fragmentaryczna analiza wniosków opinii biegłego, zawarta w apelacji, na podstawie której pozwany sformułował zarzuty wobec opinii, nie mogła prowadzić do weryfikacji rozstrzygnięcia.

Sąd II instancji po szczegółowym zapoznaniu się z treścią opinii biegłych sądowych podzielił stanowisko Sądu I instancji, że są ona przekonujące, logiczne i rzetelne. Ich treść nie nasuwa wątpliwości, które uzasadniałyby prowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego.

Z tych też przyczyn nie uwzględnił wniosków z apelacji o przeprowadzenie dowodu z opinii drugiego biegłego sądowego oraz o weryfikację opinii przez organizację skupiającą rzeczoznawców majątkowych.

Sąd II instancji nie znalazł także podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami i to w związku z § 55 ust. 2 oraz § 56 ust. 1 pkt 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 ze zm.). Opinia, w zakresie, w jakim stanowiła podstawę wyroku składa się z dwóch, w istocie niezależnych od siebie części. W pierwszej biegły dokonał analizy trendu na rynku nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W tej części biegły posłużył się modelem statystycznym tzw. regresji wielokrotnej. Pozwoliło to na ustalenie ogólnego wskaźnika procentowego spadku wartości nieruchomości na terenie strefy wewnętrznej w P., w której położone są nieruchomości powódek. W drugiej natomiast części opinii, biegły dokonał właściwej wyceny

przedmiotowych nieruchomości i tylko w tym zakresie znajdowały zastosowanie przepisy w/w Rozporządzenia, gdzie wskazuje się na przyjętą metodologię wyceny (podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej).

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego. Stanowisko o ich nadrzędnym charakterze stoi w oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto dokumenty te nie przeczyły spadkowi wartości nieruchomości powódki, zatem nie mogły świadczyć o bezzasadności powództwa.

Wobec uznania za bezzasadne wszystkich zarzutów apelacyjnych dotyczących prawa procesowego przejść należy do zarzutów tyczących się podstawy materialnej rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art. 129 ust.2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska /dalej uoś/ rzez błędną jego wykładnię nie zasługiwał na uwzględnienie.

Obszerne rozważania prawne Sądu I instancji Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne. Nie ma podstaw, aby przyjmować, że możliwość dochodzenia roszczeń wynikających z ustawy przysługuje tylko w sytuacji powstania nowego lotniska, zmiany charakteru lotniska z lokalnego na międzynarodowe lub znaczącej rozbudowy lotniska bądź wprowadzenia ruchu lotniczego na nieużywane lotnisko. Takich roszczeń dochodzić można również w sytuacji wprowadzenia o.o.u na funkcjonujące od dawna lotnisko, pod warunkiem wykazania szkody będącej skutkiem niedochowania standardów ochrony przed hałasem.

Z uzasadnienia apelacji wynika, że zdaniem apelującego, zadaniem biegłego powinno być ustalenie, czy wartość rynkowa nieruchomości powódek spadła w związku z wprowadzeniem (...) dla (...), a nie czy wartość ta spadła po wprowadzeniu (...) wokół lotniska. Z punktu widzenia odpowiedzialności pozwanego, istotnymi są bowiem tylko takie zjawiska, które zaistniały w związku z wprowadzeniem (...), a nie zjawiska które zaistniały wprawdzie chronologicznie później niż ustanowienie (...), ale nie pozostają z tym zdarzeniem w relacji o jakiej mowa w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Skarżący argumentując w powyższy sposób unika konfrontacji z niepodważalnymi faktami.

I tak, organ administracyjny – (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. w toku postępowania administracyjnego zainicjowanego wnioskiem pozwanej spółki, poddał ocenie oddziaływanie na środowisko szeregu innych czynników, poza hałasem, które obejmowała inwestycja modernizacji i rozbudowy lotniska. W szczególności, organ administracji analizował wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary chronione, a szczególności na gatunki, siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000. Organ nie stwierdził negatywnego oddziaływania inwestycji w tym zakresie. Organ uznał także, że nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i wodnego, gospodarka wodno – ściekowa jaką zamierza prowadzić inwestor – pozwana spółka. Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika również, że w miejscach dostępnych dla ludności spełnione będą wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska, w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz, że nie dojdzie do przekroczenia norm regulujących emisję spalin.

W związku natomiast z wykazaniem braku dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych, i organizacyjnych zapewniających dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska na podstawie art. 135 ustawy prawo ochrony środowiska dla planowanego przedsięwzięcia należało utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

Istotą warunków określających zasady eksploatacji lotniska i wykonywania operacji obsługowych samolotów w dziedzinie ochrony przed hałasem jest, jak wskazano w decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z 28 lutego 2011 roku - minimalizacja wielkości jego emisji do środowiska poprzez działania organizacyjne. Zasady te winny być powinnością eksploatacyjną i mieć charakter stałych, obowiązkowych dobrych praktyk.

Innymi słowy, to plany inwestycyjne - rozbudowy i modernizacji (...) - okazały się mieć tak istotny wpływ na środowisko akustyczne wokół lotniska, że zaistniała konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Wszelkie działania podejmowane przez pozwaną spółkę mające na celu niwelowanie negatywnych skutków funkcjonowania portu lotniczego, będą zawsze jedynie działaniami zaradczymi w ramach stanu, w którym mieszkańcy nieruchomości położonych w (...) są zmuszeniu znosić ponadnormatywny hałas.

W dalszej kolejności wskazać trzeba, że nie ma przeszkód by powoływać się w sprawach dotyczących lotniska P. Ł. na orzecznictwo sądowe wypracowane na gruncie roszczeń odszkodowawczych związanych z funkcjonowaniem lotniska P.-K.. Wszak dochodzenie roszczeń umożliwia ta sama ustawa i jednocześnie zobowiązuje do wykazania tych samych przesłanek warunkujących wyrównanie szkody.

Nie można podzielić stanowiska pozwanego o braku związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem o.o.u. i ograniczeniami powódek w korzystaniu z nieruchomości wynikającymi z hałasu a potencjalnym brakiem możliwości sprzedaży za cenę, za którą można nabyć nieruchomości o innym położeniu. Szkada w tym wypadku jest niewątpliwa i jest ona równa spadkowi wartości nieruchomości, niezależnie od faktu czy jest ona przedmiotem obrotu teraz czy w przyszłości. Wynika to jednoznacznie z ustaleń sądu poczynionych na podstawie opinii biegłego, której wartość omówiono powyżej wobec zastrzeżeń proceduralnych pozwanego. Szczegółowe wywody apelacji o ograniczeniu liczby operacji lotniczych w porze nocnej i podjęciu innych działań mających na celu zmniejszenie hałasu w nocy oraz ograniczenie uciążliwości oddziaływania lotniska na korzystanie z nieruchomości nie mogą uzasadniać wniosków zawartych w tej apelacji. Godne pochwały jest podjęcie starań skutkujących w przyszłości uznanie za mniej dotkliwe sąsiedztwa lotniska i zainteresowanie się egzystencją ludzi zamieszkujących tereny blisko niego położone jednakże nie pozwala ono na przyjęcie braku szkody powódek, której wyrównania domagają się na podstawie art. 129 ust.2 uoś. Gwoli dokładności podnoszonych przez pozwanego twierdzeń o zmniejszeniu liczby operacji nocnych podnieść trzeba, że zwiększa się liczba operacji lotniczych w ciągu dnia i nadal będzie ona rosła. O ograniczeniu korzystania z nieruchomości nie decyduje tylko pora nocna lecz równie istotna jest pora dzienna, kiedy to nie można wyeliminować dokuczliwości hałasu pozostając na zewnątrz budynku. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie o.o.u. jest odstąpienie od nabywania działek w strefie o.o.u. albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska lecz nie objętymi o.o.u. Wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń, mających zrekompensować użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu, przekładającego się na spadek wartości nieruchomości. Działalność lotniska, mimo przekroczenia standardów ochrony środowiska została ze względów społecznych zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących się sprzeciwić tej działalności. Obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powódki powinny fakt ten uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa uprawnień do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosząc się do argumentacji skarżącego Sąd II instancji za zasadne uznał również odwołać się do uzasadnienia wyroku Sadu Najwyższego z 24 listopada 2016 roku w sprawie II CSK 100/16, wydanego w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej pozwanego w inne analogicznej sprawie o odszkodowanie od PL ławica.

Sąd Najwyższy wskazał, że w samej treści art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. odszkodowanie łączy się „z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 lutego 2010 roku w sprawie III CZP 129/08, nie publ. uznał, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu (...). W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd ten wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia (...) dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna,

wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać za utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (por. wyroki z 6 maja 2010 roku w sprawie II CSK 602/10, z 25 maja 2012 roku w sprawie I CSK 509/11, czy z 21 sierpnia 2013 roku w sprawie II CSK 578/12). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia (...), stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest bowiem samo utworzenie (...), które u potencjalnych nabywców nieruchomości wiąże się między innymi z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w tej strefie ale za cenę niższą w porównaniu z podobnymi nieruchomościami położonymi poza tą strefą. Jest to wyodrębniona w art. 192 ust. 2 u.p.o.s. postać szkody, za którą odpowiedzialność ponosi pozwana spółka.

Reasumując, Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że w sprawie zaistniały przesłanki przesadzające o odpowiedzialności apelującego portu lotniczego.

Obie strony zakwestionowały rozstrzygnięcie Sądu I instancji o odsetkach z tytułu opóźnienia w zapłacie. Na poparcie swoich zarzutów i odmiennych wniosków apelacyjnych w tym zakresie powołały się m.in. na różne przykłady orzeczeń sądów i Sądu Najwyższego w przedmiocie odsetek.

Przedstawione przykłady potwierdzają jedynie niejednokrotnie wyrażane w orzecznictwie stanowisko, że w świetle art.481 § 1 k.c., art.455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. kwestia stanu opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego i w konsekwencji zasądzenia odsetek za czas opóźnienia zależy od konkretnych okoliczności faktycznych sprawy.

Zauważyć należy, że także w akcentowanym przez powódkę wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku w sprawie III CSK 342/15 Sąd Najwyższy wskazał jedynie, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art.129 ust.2 i 4 oraz art.136 ust.1 i 3 p.o.s., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Jednocześnie w uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 roku w sprawie III CSK 308/09, w którym wskazano, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego z art.481 k.c. oparta jest na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić, a co najmniej (jak np. w wypadkach świadczeń przyznawanych na podstawie art.445 § 1 k.c., których wysokość jest w pewnym stopniu ocenna) miał dostęp do informacji o okolicznościach umożliwiających mu oszacowanie typowego w takich przypadkach świadczenia kompensacyjnego. Analogiczny pogląd został wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2010 roku w sprawie II CSK 635/10, w którym wskazano, że nie zawsze wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu wierzyciela. Podobnie, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lutego 2010 roku w sprawie V CSK 269/09 wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas gdy z czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika. Nie jest tak wtedy, gdy wysokość świadczenia pieniężnego, które ma spełnić dłużnik, jest określana arbitralnie przez Sąd przy uwzględnieniu np. cen obowiązujących w dacie wyrokowania.

W przedstawionym na początku wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku Sąd Najwyższy podzielił wprost ten kierunek wykładni art.481 § 1 k.c. w zw. z art.445 § 1 k.c. uznając go za racjonalny i uwzględniający także interes dłużnika, który powinien mieć zapewnioną możliwość zweryfikowania zasadności kierowanych do niego żądań.

W rozpatrywanej sprawie powódka K. S. dochodziła odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i zwrotu nakładów koniecznych do dochowania norm akustycznych w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Mimo że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego wykazuje pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego

odszkodowania, z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. Zgłoszenia właścicieli nieruchomości nie nadawały się do generalizowania i ujednociania przez pozwanego wysokości odszkodowania tylko z tej przyczyny, że znajdowały się one w strefie wewnętrznej albo zewnętrznej o.o.u. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są bowiem nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami: wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi lub dwu i wielokondygnacyjnymi, wykorzystywanymi do celów wyłącznie mieszkalnych albo gospodarczych czy w części do celów mieszkalnych i gospodarczych, budynki o odmiennej ilości i rodzaju okien czy innych elementów mogących mieć znaczenie dla klimatu akustycznego wewnątrz budynku. W każdym przypadku żądanie właścicieli odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Nie jest zaś rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których żądana jest od niego kwota w takiej a nie innej wysokości.

W praktyce orzeczniczej Sądu Apelacyjnego w analogicznych sprawach niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, szczególnie w odniesieniu do nakładów akustycznych (art.481

§ 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

Powódka K. S. ograniczyła się jednak w swym wezwaniu z 26 lutego 2014 roku w istocie do podania miejsca położenia (adresu) i wielkości nieruchomości. Wskazana przez nią wysokość odszkodowania nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. O stopniu dowolności najlepiej zresztą świadczy porównanie kwot żądanych w wezwaniu (na sumę 250.000 zł) do zasądzonych (na sumę 65.298,44 zł). Brak konkretów uniemożliwił pozwanemu na samodzielne miarodajne oszacowanie szkody. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do uznania, że już na skutek wezwania pozwany popadł w opóźnienie. Nie wynikała z niego w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika wysokość odszkodowania. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłych sądowych. Dopiero w oparciu o te informacje biegli z dziedziny akustyki, robót budowlanych i szacowania nieruchomości byli w stanie wydać swoje opinie. Przy czym nie sposób pominąć, że o ile potrzeba czynienia nakładów akustycznych w strefie wewnętrznej została wprost przewidziana w ustawie o ochronie środowiska, o tyle okoliczność, czy na skutek wprowadzenia o.o.u. dla działającego już od wielu lat lotniska (...) sp. z o.o. nastąpi spadek wartości nieruchomości, a jeżeli tak to o ile - wymagała już czynienia ustaleń w okresie czasu pozwalającym na ustalenie tendencji rynkowych. Oczywiście, przydatne w tym zakresie były doświadczenia z innych terenów (nie tylko w Polsce) o skutkach wprowadzenia o.o.u. w związku z działalnością lotniska, tym niemniej z przyczyn oczywistych nie mogły być całkowicie ignorowane warunki rynku lokalnego w P. i okolicach. Biegły z dziedziny szacowania nieruchomości wziął właśnie pod uwagę znane mu transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie o.o.u. począwszy od jego utworzenia i na tej głównie podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia. Dopiero z chwilą sporządzenia przez biegłych opinii znana stała się wysokość należnego powódce odszkodowania.

Wszystko to w ocenie Sądu Apelacyjnego wykluczało przyjęcie za powódką, że pozwany popadł w opóźnienie w zapłacie świadczenia od otrzymania wezwania.

Przedstawione wyżej wnioski nie implikowały jednak podzielenia w pełni stanowiska pozwanego, który wnioskował o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania przez Sąd I instancji.

Niewątpliwie rację ma skarżący pozwany gdy podnosi, że ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło dopiero w procesie co odpowiada dyspozycji z art.363 § 2 k.c. Zauważyć jednak należy, że przepis ten pozwala na ustalenie wysokości odszkodowania także według cen obowiązujących w innej chwili niż data ustalenia jego wysokości (chwile wyrokowania). Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie zachodziły szczególne okoliczności wymagające przyjęcie za podstawę ceny przyjęte w opinii biegłych sądowych według daty ich sporządzenia. Po sporządzeniu opinii odpadły przyczyny uniemożliwiające pozwanemu wykonanie zobowiązania – znane stały się wszystkie właściwości konkretnej nieruchomości i wynikająca z nich wysokość samego świadczenia pieniężnego. W powiązaniu z wcześniej otrzymanym

wezwaniem już z tą więc chwilą dłużnik stał się zobowiązany do zapłaty ustalonej kwoty, a nie czyniąc zadość temu obowiązкови popadł w opóźnienie z rozumieniu art.481 § 1 k.c. Tym bardziej tylko, że wyrok miał charakter deklaratoryjny a nie konstytutywny. Podkreślić należy, że wobec stabilizacji zjawisk inflacyjnych, odsetki pełnią obecnie rolę odszkodowawczo – dyscyplinującą, wyrażającą się w założeniu, że nieterminowa zapłata odszkodowania pozbawia dłużnika należnego świadczenia i płynących z dysponowania nim korzyści i uszczerbek ten powinien zostać wyrównany przez zapłatę odsetek za opóźnienie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 2000 roku w sprawie V CKN 1114/00). Powódka nie mogła zostać pozbawiona należnych jej po dacie sporządzenia opinii odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie tylko z tej przyczyny, że pozwany stale aż do wyrokowania kontestował swój obowiązek zapłaty w całości i to nawet odnośnie nakładów akustycznych

Mając na uwadze powyższe apelacja pozwanego w sprawie z powództwa K. S. w pozostałej części, a apelacja w sprawie z powództwa D. S. w całości oraz apelacja powódki K. S., jako bezzasadne na mocy art. 385 k.p.c. podlegały oddaleniu (pkt II i III).

O kosztach zastępstwa procesowego należnych powódce D. S. od pozwanej spółki orzeczono na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z §10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (pkt IV a).

Zasadne było żądanie pozwanej zasądzenia jej od powódki K. S. kosztów zastępstwa procesowego w związku ze złożoną przez powódkę apelacją. Koszty te ustalone na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z §10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych wyniosły 2.700 zł.

Za wygrywającą sprawę w całości Sąd II instancji uznał powódkę K. S. w związku z apelacją pozwaną i na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych ustalił, że należne jej z tego tytułu koszty zastępstwa procesowego wynoszą 4050 zł.

Ostatecznie na rzecz powódki K. S. zasądzeniu podlegało 1350 zł. (pkt IVb).

Ewa Staniszevska Elżbieta Fijałkowska Piotr Górecki