

Sygn. akt *I ACa 602/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Małgorzata Kaźmierczak**

Sędziowie: **Ewa Staniszevska**

Mikołaj Tomaszewski

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. J. i G. J.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 24 kwietnia 2018 r. sygn. akt I C 740/17

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie:

a) **od kwoty 15.000 zł ustala na dzień 31 grudzień 2016 r.,**

b) **od kwoty 75.094 zł ustala na dzień 22 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo o odsetki za okres wcześniejszy;**

II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie:

a) **od kwoty 5.000 zł ustala na dzień 20 grudzień 2017 r.,**

c) **od kwoty 29.431,37 zł ustala na dzień 19 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty oddalając powództwo o odsetki za okres wcześniejszy;**

III. oddala apelację w pozostałym zakresie;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 maja 2016 roku powodowie M. J. i G. J. domagali się:

- 1) zasądzenia od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 20 000,00 zł (15 000,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz 5 000,00 zł tytułem nakładów na ochronę akustyczną budynku) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 lutego 2014 roku do dnia zapłaty;
- 2) zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Po sporządzeniu opinii przez biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości strona powodowa w piśmie z dnia 1 marca 2017 roku zmieniła żądanie pozwu w ten sposób, że podwyższyła kwotę żądania zapłaty odszkodowania do wysokości 95 094,00 zł (90 094,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz 5 000,00 zł tytułem nakładów na ochronę akustyczną budynku) i wniosła o zasądzenie tej kwoty od pozwanego wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 lutego 2014 roku do dnia zapłaty.

Po sporządzeniu opinii przez biegłego z dziedziny akustyki i z dziedziny budownictwa powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu, w ten sposób, że w miejsce kwoty 5 000,00 zł dochodzonej tytułem nakładów na ochronę akustyczną budynku, domagali się zasądzenia od pozwanego kwoty 34 431,37 zł. Ostatecznie więc powodowie domagali się zasądzenia kwoty 124 525,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości, również w zakresie, w którym zostało ono rozszerzone .

Zaskarżonym wyrokiem z 24 04.2018r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 90 094,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości należącej do powodów; zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 34 431,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 20 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty tytułem kosztów ochrony akustycznej budynku należącego do powodów; w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego.

Lotnisko (...) powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) w (...) 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 Przedsiębiorstwo Państwowe (...), 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 Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto 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 skutkowałam 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. (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

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

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą

w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. Na 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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ 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 terenu 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. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Powodowie są użytkownikami wieczystymi na prawach współwłasności ustawowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wskazana nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej (...) Ograniczonego (...) dla lotniska P. w P.. Wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze O.O.U. lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja

o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z tym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowanie uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, 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 należącej do powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. 28 lutego 2012 roku, a cen obecnych spadła o 90 094,00 zł.

Wykluczając hałas lotniczy budynki mieszkalne powodów spełniają wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego

w środowisku hałasu, aktualnie budynki wymagają dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością PL (...).

Ogólne szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej (...) dla L. P. wyniosły 34 431,37 zł.

Pismem z dnia 24 lutego 2014 roku (nadanym w dniu 25 lutego 2014 roku w placówce pocztowej) powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie o odszkodowanie i wezwali go do zapłaty kwoty 120 000,00 zł w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma. Pismo to pozwany odebrał w dniu 26 lutego 2014 roku.

Kolejno pismem z dnia 26 lutego 2014 roku powodowie złożyli do Sądu Rejonowego Poznań – (...) w Poznaniu wnioski o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 120 000,00 zł.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł w zasadniczym zakresie na opinii biegłego sądowego R. D. (zarówno pisemnej, jak i ustnej na rozprawie), który ustalił wysokość spadku wartości nieruchomości należącej do powodów spowodowanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także na opinii biegłego sądowego J. W., który ustalił jakie nakłady powinny zostać poniesione celem doprowadzenia budynku powodów do stanu zgodnego z polskimi normami z zakresu izolacyjności akustycznej oraz ustalił wartość tych nakładów.

W ocenie Sądu Okręgowego opinie sporządzone przez w/w biegłych były jasne, rzeczowe i przejrzyste. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinie, z jakich korzystali źródeł i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii. Sąd I instancji nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Sporządzili oni wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, które nie były kwestionowane przez sądy obu instancji, co pozwala uznać, że posiadają oni doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Zastrzeżenia do opinii sporządzonej przez biegłych zgłosiła strona pozwana.

W szczególności strona pozwana w złożonym w związku z tym piśmie podnosiła szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłych ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Wszystkie te wątpliwości zostały jednak wyjaśnione przez biegłych w toku postępowania, a wszystkie te wyjaśnienia Sąd I instancji uznał za w pełni jasne, precyzyjne oraz poparte autorytetami biegłych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji wskazał, iż podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest m.in. przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel/ użytkownik wieczysty może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Należy zwrócić 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.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska (...) i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

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 obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonano tego pismem z dnia 24 lutego 2014 roku, doręczonym stronie pozwanej w dniu 26 lutego 2014 roku.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania oraz tytułem pokrycia kosztów ochrony akustycznej nieruchomości łącznej kwoty 124 525,37 zł (90 094,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwotę 34 431,37 zł tytułem ochrony akustycznej budynku).

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.

Ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Wskazać jednocześnie należy, że

w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, przedmiotowa nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powodów ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości R. D.. Na podstawie przeprowadzonych badań i wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...), spadek wartości nieruchomości położonych przy ul. (...) w P. wynosi 90 094,00 zł.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru

ograniczonego użytkownika ustanowionego dla lotniska (...) i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to powodowało spadek wartości nieruchomości.

Opierając się na opinii biegłego Sąd I instancji stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkownika a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkownika wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkownika dla lotniska (...) w P..

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkownika 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 mu 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 użytkownika, 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 użytkownika utworzonego dla lotnika (...).

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy odniósł się do kolejnego żądania powodów, którzy domagali się odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomościom właściwego klimatu akustycznego.

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w § 9 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.s. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkownika 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 z akustyki i z dziedziny wyceny nieruchomości ostatecznie na kwotę 34 431,37 zł.

Mając powyższe na uwadze należało zasądzić na rzecz powodów kwotę 90 094,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2016 roku oraz kwotę 34 431,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 20 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty.

O roszczeniu odsetkowym Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 455 k.c. oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. mając także na uwadze stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 8 lutego 2017 roku (sygn. akt: (...)), w którym Sąd Apelacyjny wskazał, że pisma wzywające (...) sp. z o.o. do odszkodowania nie mogą być traktowane jako zdarzenia w rozumieniu art. 455 k.c. skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowawczego po upływie zakreślonego w nich terminu. Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że skuteczne wezwanie do

zapłaty odszkodowania pieniężnego musi zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe według kryteriów obiektywnych, ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady jak i co do wysokości. Tylko w takim przypadku można dłużnikowi przypisać opóźnienie w wywiązaniu się ze zobowiązania. W ocenie Sądu Okręgowego miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić spadek wartości nieruchomości należących do powodów oraz nakłady na ochronę akustyczną budynków były wyliczenia zawarte w opiniach biegłego R. D. oraz biegłego J. W., opracowanych dla potrzeb rozpoznawanego sporu. Treść w/w opinii pozwalała bowiem pozwanemu na rzeczowe, według kryteriów obiektywnych ustosunkowanie się do żądania tak co do zasady, jak i wysokości. Pozwany odebrał opinię biegłego sądowego R. D. w dniu 16 grudnia 2016 roku, natomiast opinię biegłego J. W. 5 grudnia 2017 roku. Uwzględniając więc 14 – dniowy termin na zapoznanie się z opiniami i przedsięwzięcie niezbędnych czynności do zapłaty przez pozwanego, Sąd I instancji uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w zaspokojeniu żądania powodów od dnia 31 grudnia 2016 roku w zakresie kwoty 90 094,00 zł oraz od dnia 20 grudnia 2017 roku w zakresie kwoty 34 431,37 zł. Wobec powyższego Sąd I instancji oddalił dalej idące powództwo o odsetki. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, który zaskarżył wyrok w części zasądzającej i rozstrzygającej o kosztach procesu.

Apelujący zarzucił:

I. naruszenie 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 dokumentów oraz 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 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 powodów 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 (...);

4. uznanie przez Sąd opinii biegłych sądowych - R. D. 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;**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 oraz w zarzutach do opinii biegłego - R. D., co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej;

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. **art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 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. (...) doszło do zawężenia granic własności powodów 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 (...),00 winny zostać liczone od dnia 31 grudnia 2016 roku a od kwoty 34431,37 zł od dnia 20 grudnia 2017 roku.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. pierwszym oraz drugim poprzez oddalenie powództwa w całości; zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. czwartym poprzez obciążenie powodów kosztami procesu w całości ;ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji; zasądzenie od powodów 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.

Powodowie domagali się oddalenia apelacji i zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego była zasadna w nieznacznym zakresie.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233§1 k.p.c. dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje z wyjątkiem jedynie rozstrzygnięcia o odsetkach, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Ustalenia te oraz ich prawną (z powyższym zastrzeżeniem) ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. „poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu, w postaci dowodu z opinii innego biegłego. Samo niezadowolone strony z treści opinii już przeprowadzonej w sprawie, nie jest dostateczną podstawą do przeprowadzenia dowodu z kolejnej opinii innego biegłego. Pozwany mimo prób w tym zakresie, nie przytoczył takich argumentów, które mogłyby skutecznie podważyć opinie biegłego R. D. i biegłego J. W.. Dodać wypada, że specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie, nie stanowi - jak już wspomniano - wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Niezasadne były bowiem zarzuty kwestionujące opinie biegłego R. D. i J. W.. Sąd Okręgowy wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonej przez biegłego R. D. i biegłego J. W. za przydatne

w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez pozwanego do opinii pisemnych obu biegłych Sąd I instancji przesłuchał biegłych na rozprawach i szczegółowo wyjaśnił zasadność zastrzeżeń. Omówił te kwestię wyczerpująco w uzasadnieniu wyroku uznając, że zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej tym dokumentom. Wskazać też należy w odniesieniu do opinii biegłego R. D., 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 sędziowie 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 w tym przedmiocie, nie przywołał żadnej odmiennej opinii biegłego sądowego.

Podnoszone w apelacji zarzuty co do opinii biegłego (...) są w istocie tożsamymi z podnoszonymi przez pozwanego przed Sądem I instancji, do których szczegółowo odniósł się w szczególności biegły sądowy podczas rozprawy. Warto przy tym zwrócić uwagę na stanowisko R. (...) 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. (...), z powództwa przeciwko pozwanej). 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, fragmentaryczna analiza wniosków opinii biegłego R. D., 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 biegłego sądowego podzielił stanowisko Sądu I instancji, że jest ona przekonująca, logiczna i rzetelna, a jej treść nie nasuwa wątpliwości, które uzasadniałyby prowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego.

Chybiony okazał się także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Tak rozumianej zasady swobodnej oceny dowodów sąd I instancji nie naruszył. Podnoszone przez skarżącego okoliczności co do liczby operacji lotniczych w porze nocnej oraz kwestionowanie z tego między innymi względu opinii biegłego, nie były zasadne. Przede wszystkim trzeba jednoznacznie stwierdzić, że ograniczeniem korzystania z nieruchomości jest już samo ustanowienie o.o.u., gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu tworzącego ową strefę, w tym przekroczenia dopuszczalnych aktualnie i w przyszłości norm hałasu. Niezależnie czy nieruchomość jest położona w strefie wewnętrznej czy zewnętrznej o.o.u., dochodzi do zawężenia granic prawa własności, bowiem od daty wprowadzenia o.o.u. właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu

i to bez możliwości żądania ich zaniechania. Rzecz jasna wpływa to również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można znaleźć w utrwalonym już orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki z 6 maja 2010 r., nie publ, IICSK 602/10, z dnia 24 lutego 2010, III CZP 129/08, nie publ, z dnia 25 maja 2012, ICSK 509/11, OSNC 2013/2/26). Sąd Apelacyjny orzekający w przedmiotowej sprawie poglądem ten w pełni podziela.

Z powyższych względów nie można podzielić również trafność zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię i błędne zastosowanie tego przepisu. W art. 129-136 ustawy 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 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 ustawy właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (w szczególności hałas). Nie ma żadnych przekonujących racji dla wybiórczego traktowania skutków utworzenia o.o.u. i ograniczania ich oceny do operacji lotniczych w porze nocnej.

Nie zasługiwał na aprobatę zarzut naruszenia 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. doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze 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 ustawy, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Całkowicie niezasadny był zarzut naruszenia art. 328§2k.p.c.jako, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawierało wszystkie ustawowo wymagane elementy pozwalające na poddanie kontroli odwoławczej motywów którymi kierował się Sąd I instancji wydając zaskarżone orzeczenie.

Częściowo zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 481§1k.c. Pozwany zarzucił naruszenie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455k.c., wskazując na błędne przyjęcie daty początkowej naliczania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia. Wskazać trzeba ogólnie, że wymagalność roszczenia odszkodowawczego za szkodę, a tym samym i początkowy termin naliczania odsetek za opóźnienie w jego zapłacie, może się różnie kształtować w zależności od okoliczności sprawy, na co wskazuje orzecznictwo sądów i Sądu Najwyższego przytoczone przez obie strony w sprawie.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd I instancji trafnie wskazał, że początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie winien być liczony co do zasady po doręczeniu pozwanemu opinii biegłych sądowych. Pogląd

ten Sąd I instancji należycie umotywował i ocenę tę co do zasady Sąd Apelacyjny podziela. Niemniej jednak uszło uwadze Sądu Okręgowego ,że powodowie rozszerzyli żądanie pozwu w odniesieniu do obu roszczeń dopiero po doręczeniu im odpisów opinii biegłych i tak co do roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości w piśmie z 01.03.2017r. doręczonym pozwanemu 19 04.2017r. , zaś co do roszczenia o zwrot nakładów z tytułu ochrony akustycznej pismem z 03.01.2018r doręczonym pozwanemu 16.01.2018r.

W świetle powyższego w ocenie Sądu Apelacyjnego nie budzi wątpliwości, że roszczenie o odszkodowanie z tytułu spadku wartości i z tytułu nakładów akustycznych co do kwot pierwotnie zgłoszonych w pozwie tj. 15.000zł z tytułu spadku wartości i 5000zł z tytułu nakładów akustycznych stało się wymagalne po upływie 14 dni od doręczenia pozwanemu odpisów opinii biegłych sądowych . Inaczej rzecz się przedstawia natomiast w odniesieniu do kwot wynikających z rozszerzenia powództwa, od których odsetki powinny być przyznane dopiero od upływu 3 dni od doręczenia pozwanemu pism powodów zawierających rozszerzenie powództwa. W ocenie Sądu Apelacyjnego zasądzenie odsetek za okres wcześniejszy przed doręzeniem pozwanemu pism procesowych zawierających rozszerzenie powództwa pozostawałoby w sprzeczności z dyrektywą art. 481 § 1 k.c. Należy bowiem wskazać ,że w zakresie rozszerzonego powództwa pozwany został skutecznie wezwany do zapłaty dopiero od odręczenia mu pisma zawierającego rozszerzone żądanie , jako, że wówczas powodowie przedstawili skutecznie procesowo swoje żądanie i ujawnili w sposób nie budzący wątpliwości wolę przyjęcia tak oznaczonego świadczenia , a zatem dopiero z tą chwilą na pozwanym ciążył obowiązek niezwłocznego spełnienia świadczenia objętego rozszerzonym powództwem. Sąd Apelacyjny uznał, że termin 3 dni odpowiada w okolicznościach sprawy pojęciu „niezwłoczności”(art. 455k.c.), albowiem już wcześniej pozwany dysponował opiniami biegłych sądowych .

Uznając zatem apelację pozwanego za częściowo uzasadnioną, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punktach I i II poprzez określenie terminu początkowego ustawowych odsetek za opóźnienie na dzień 31.12.2016r i 20 12.2017r (14 dni po doręczeniu pozwanemu odpisów opinii biegłych) w zakresie kwot pierwotnie zgłoszonych i na dzień 22 04.2017r i 19 01.2018r (3 dni po otrzymaniu przez pozwanego pism powodów zawierających rozszerzone powództwo) w zakresie kwot wynikających z rozszerzonego powództwa., oddalając apelację pozwanego w pozostałym zakresie jako bezzasadną w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100. zd.2 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego, jako, że powodowie ulegli jedynie w nieznacznej części żądania. Zasądzona kwota obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika powodów obliczone stosownie do § 2pkt 6 w zw. z §10 ust.1pkt.2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2016.1668 ze zm.).

Mikołaj Tomaszewski Małgorzata Kaźmierczak Ewa Staniszevska

--	--	--