

Sygn. akt *I ACa 816/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Kaźmierczak

Sędziowie: Ryszard Marchwicki

(del.) Marcin Radwan

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. W., R. W.**

przeciwko **(...) sp. z o.o. w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 17 maja 2018 r. sygn. akt XVIII C 617/16

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a. w punkcie 1 w ten tylko sposób, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 38.000 zł zasądza od 24 listopada 2017 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 32.442,03 zł od 13 marca 2018r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo o odsetki oddala;

b. w punkcie 2 w ten tylko sposób, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 19.000 zł zasądza od 24 listopada 2017r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 16.221,02 zł od dnia 13 marca 2018r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo o odsetki oddala;

c. w punkcie 3 w ten tylko sposób, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 19.000 zł zasądza od 24 listopada 2017r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 16.221,02 zł od dnia 13 marca 2018r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo o odsetki oddala;

II. w pozostałym zakresie apelację pozwanego oddala;

III. oddala apelację powodów;

IV. koszty postępowania apelacyjnego stosunkowo rozdziela w 76/100 na pozwanego i 24/100 na powodów i po wzajemnym rozliczeniu zasądza od pozwanego na rzecz powodów 2.136 zł.

--	--	--

**IACa 816/18**

## UZASADNIENIE

**Zaskarżonym wyrokiem z 17 .05.2018r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powodów E. W. i R. W. kwotę 70.442,03 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powódki E. W. kwotę 35.221,02 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powoda R. W. kwotę 35.221,01 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, kosztami procesu obciążył pozwanego w całości, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu.**

**Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego.**

Lotnisko (...) powstało w 1913 roku 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 naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po (...) lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku 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 są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2 400 m kwadratowych. Dzięki temu możliwe stało się odprawianie 100 000 - 200 000 pasażerów rocznie. W 2000 roku 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 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku 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., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S., W dniu 28 lutego 201 i r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego - strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych

odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanej spółki.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy nocy  $LA_{eqN} = 40$  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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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 zobowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Na podstawie ait. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Nieruchomość powodów znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii ównoważnego poziomu dźwięku A dla poiy nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią: a) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; b) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla poiy dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla poiy nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowymi pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały). W obszarze ograniczonego użytkowania

określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2): a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków' związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) zabroniono twmrzenia stref ochronnych A uzdrowisk, c) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W ramach obu stref (wewnętrznej i zewnętrznej) określono szczegółowo wymagania techniczne dotyczące budynków objętych (...), w tym m.in. w zakresie zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi tej ustawy (§9). W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej, z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powodowie E. W. i R. W. są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. księga wieczysta o numerze (...), zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny. W chwili wejścia w życie przedmiotowej uchwały (na dzień 28 lutego 2012 r.) nieruchomość powodów zabudowana była wolnostojącym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, na gruncie o łącznej powierzchni 1,967 m<sup>( 2)</sup> . Powodowie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości na zasadach wspólności ustawowej w łącznym udziale 1/2/ własności nieruchomości oraz w udziale po 1/4 każdy z osobna. Udział w wysokości 1/2 wchodzący w majątek wspólny powodowie nabyli w drodze dziedziczenia. 'Nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) w P.. Wartość nieruchomości powodów według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 r. oraz według cen na 10 września 2017 r. uległa zmniejszeniu o kwotę 91.239 zł w związku z położeniem w strefie ograniczonego użytkowania. Wartość rynkowa nieruchomości powodów według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. oraz cen na datę 10 września 2017 r. wynosi 775.773 zł. Wartość nakładów dostosowujących budynek mieszkalny powodów do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. oraz cen na datę 26 września 2017 r. wynosi 49.645,06 zł.

Pismem z dnia 17 lutego 2014 roku pełnomocnik powodów zgłosił pozwanemu roszczenie i wezwał do zapłaty w przysługujących powodce E. W. oraz powodowi R. W. udziałach kwoty odszkodowania w wysokości co najmniej 250.000 zł (150.000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłoszenie budynku mieszkalnego). Jednocześnie pełnomocnik wskazał, że w treści księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości jako współwłaściciel wpisana jest również A. W., jednakże wyjaśnił, iż A. W. zmarła, zaś spadek po niej na podstawie testamentu nabyli powodowie. Pełnomocnik zastrzegł, że brak niezwłocznego podjęcia przez pozwanego negocjacji będzie skutkowało skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Wnioskiem z dnia 20 lutego 2014 roku, pełnomocnik powodów wniósł do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wniosek o zawiązanie pozwanego do próby ugodowej, poprzez zawarcie ugody o tej treści, że pozwany zapłaci na rzecz powodów kwoty jak ww. piśmie z dnia 17 lutego 2014 r. Przedmiotowy wniosek wpłynął do Sądu Rejonowego Poznań Grunwald i J. w P. w dniu 27 lutego 2014 roku. Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił przede wszystkim na podstawie dokumentów oraz w oparciu o opinie biegłego sądowego J. W.. Opracowane przez J. W. opinie kwestionowała zarówno strona powodowa, jak i pozwany , przy czym powodowie kwestionowali je jedynie odnośnie opinii dotyczącej wyliczenia nakładów koniecznych w zakresie zastosowania nawiewników, Z kolei strona pozwana zakwestionowała dwie opinie sporządzone na poczet niniejszej sprawy, tj. zarówno operat szacunkowy przedmiotowej nieruchomości, jak i opinię dotyczącą spadku wartości nieruchomości. Określenie utraty wartości nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) ze względu na specyfikę faktycznego wprowadzania rzeczywistych utrudnień dla nieruchomości w ustanowionych strefach jest zadaniem niewątpliwie dość skomplikowanym. Raport o oddziaływaniu na środowisko pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska i zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do roku 2034 r., kiedy to prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych dla pory dziennej ma wynieść

120 operacji, a dla pory nocnej 12 operacji. Prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014 r. wynosić ma dla pory dziennej 84 operacje, a dla pory nocnej 12 operacji. Chociaż pozwany wywodził, że liczba połączeń lotniczych spadła z uwagi na nieopłacalność części połączeń i likwidację niektórych kierunków, to nie zmienia to aktualności założenia dotyczącego ilości operacji lotniczych w docelowym 2034 r. Z uwagi na brak w chwili obecnej ruchu lotniczego o natężeniu prognozowanym w 2034 r. nie ma możliwości poznania tak przez obecnych właścicieli nieruchomości, jak i przede wszystkim przez potencjalnych nabywców skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Niewątpliwie zaś na poziom cen rynkowych ma wpływ tzw. świadomy nabywca, który w pierwszej kolejności kieruje swą uwagę na lokalizację nieruchomości pozostającej w sferze jego zainteresowań. Ów świadomy nabywca doskonale orientuje się w przedmiocie niekorzystnego wpływu hałasu na zdrowie. Analizy dotyczące następstw ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) wykazywały, że reakcja rynku w zakresie obniżek cen wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu tego lotniska następowała na przestrzeni kilku lat, odpowiednio do wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów, a także z uwagi na wzrost świadomości istnienia strefy, która dla nieruchomości znajdujących się w jej obszarze ma również charakter stygmatyzujący. Doświadczenia z analogicznej niemal sytuacji wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) nie mogą zatem pozostać obojętne dla ustalenia, czy i o ile nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów, skoro systematycznie do 2034 r. ma wzrastać liczba operacji lotniczych samolotami rejsowymi i czarterowymi w porze dziennej (w porze nocnej ma co do zasady pozostać na poziomie 12 operacji na dobę w odniesieniu do roku 2014). Oznacza to zatem, że brane pod uwagę muszą być nie tylko aktualne uciążliwości i ograniczenia w prawie własności wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale również potencjalne przyszłe obciążenia, prognozowane w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko, którym właściciele nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania nie będą mogli się już przeciwstawić. Jak wskazano wyżej, analogicznie jak miało to miejsce w odniesieniu do lotniska (...), obszar ograniczonego użytkowania wprowadza się, jeśli nie jest możliwe dotrzymanie dalszych standardów poziomów hałasu w środowisku - art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. Dz.U. 2008 r., Nr 25, poz. 150 ze zm.). Przesłanki wprowadzenia takiego obszaru wymienia przepis art. 135 u.p.o.ś. Autor opinii wskazał jednocześnie, że prezentację dotychczasowych wyników badań w zakresie utraty wartości nieruchomości wokół lotnisk cywilnych w Europie i na świecie przedstawiono w opracowaniu pn. „Problematyka wycen umniejszania nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania lotniska na przykładzie lotniska (...)” - opracowanie autorstwa rzeczoznawców majątkowych: M. K., W. S., M. P., A. J., luty 2006 r. Sąd I instancji podzielił pogląd autora opinii, że skoro Polska jest krajem europejskim, członkiem (...) i Unii Europejskiej nie ma przeszkód do tego, aby móc wykorzystywać doświadczenia z wieloletnich badań prowadzonych na terenie innych państw do stanu faktycznego obejmującego obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) Autorzy tego opracowania wskazali w szczególności, że „nadmierny hałas ma negatywny wpływ na środowisko, organizmy ludzkie, faunę, nieruchomości itp. Przez teren zagrożony hałasem rozumie się teren, dla którego przekroczone są poziomy hałasu w stopniu wymagającym podjęcia przedsięwzięć ochronnych. Oddziaływanie lotnisk, w szczególności wpływ emisji hałasu na wartość nieruchomości nie był przedmiotem kompleksowych badań na rynku polskim. Ocenia się, że oddziaływanie lotnisk wojskowych jest bardziej dokuczliwe od oddziaływania poddanych ocenie lotnisk pasażerskich. Z analizy raportów zagranicznych instytutów naukowych, dotyczących problematyki negatywnego wpływu ruchu lotniczego na wartość nieruchomości, wynika między innymi, że negatywny wpływ ruchu lotniczego na wartość nieruchomości jest niekwestionowany, czynnikiem mierzalnym i parametryzowanym jest poziom hałasu, podawany w średnich wartościach linii izofon dla pory dziennej i nocnej, wyrażony w decybelach, wartość nieruchomości zabudowanych i lokalowych wyraźnie spada, zaś nieruchomości komercyjnych często rośnie na skutek sąsiedztwa lotniska pasażerskiego”. Tak sformułowane założenia dla procesu opiniowania sąd rozpoznający niniejszy spór w pełni zaakceptował jako odpowiadające logice, ale też wskazujące, że autor opinii starał się kompleksowo zbadać wszystkie okoliczności, jakie mogą mieć znaczenie dla prawidłowej wyceny rozmiaru szkody. Nie bez znaczenia pozostaje także stwierdzenie, że wartość nieruchomości jest wynikiem oddziaływania szeregu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Wyodrębnienie wszystkich możliwych atrybutów mających wpływ na wartość nieruchomości jest bardzo trudne i praktycznie niemożliwe. Sąd I instancji nie znalazł podstaw, aby zakwestionować tą opinię tylko z tej przyczyny, że autor bazował na doświadczeniach z analogicznej sytuacji wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska (...). Sąd I instancji wskazał, iż metodyka wyceny szkody powstałej w związku z działalnością lotniska (...) w części opierająca się na badaniach

zagranicznych, znalazła pełną aprobatę w dotychczasowym orzecznictwie. Pozwany konstruując zarzuty wobec tej opinii nie przedstawił żadnych przekonujących argumentów nie zezwalających na korzystanie z wypracowanych w tym zakresie standardów i wyników badań w sprawach toczących się przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. W szczególności pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, które negowałyby wnioski, nie wskazał też metody, która pozwoliłaby w sposób bardziej miarodajny ustalić utratę wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Metoda przyjęta przez autora opinii odpowiada wszelkim standardom przyjętym przez rzeczoznawców majątkowych i obowiązującym regulacjom prawnym. W tym stanie rzeczy uznać należało, 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. Dalsze zarzuty strony pozwanej zmierzające do powołania kolejnego biegłego sądowego i opracowania nowej, drugiej opinii z tym przedmiocie cechowały się dowolnością, uznać zatem trzeba je za sformułowane tylko na użytek sprawy celem forsowania korzystnej dla pozwanego niemniej wadliwej metodologii, a nie do wykazania błędów logicznych opinii, a także jej sprzeczności z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego. Poza tym to do biegłego, działającego na zlecenie Sądu, jako mającego służyć wiedzą fachową, należy wybór metodyki opracowania opinii.

W ocenie Sądu Okręgowego biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił również, że zastosowane przez niego współczynniki równania regresji wielorakiej zostały obliczone przy zastosowaniu licencjonowanego oprogramowania komputerowego, podkreślając jego rzetelność. Nadto biegły ustnie w toku przesłuchania precyzyjnie wyjaśnił wszystkie wątpliwości strony pozwanej dotyczące zastosowanych przez niego stałych danych liczbowych wskazanych we wzorze na cenę teoretyczną oraz sposobu w jaki przeprowadza badania cząstkowe rynku lokalnego. Reasumując, opinia ta została opracowana przez osobę posiadającą kwalifikacje i wiedzę ze wskazanej wyżej dziedziny, specjalistę o wieloletnim doświadczeniu na polu praktyki i teorii. Stąd też jej istotny walor pomocniczy przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy. Przydatność w/w opinii wynika również z tego, iż odpowiadają one postawionej tezie dowodowej, a autor tych opinii jako osoba obca do stron niewątpliwie nie jest zainteresowany treścią rozstrzygnięcia, jakie zapadnie w niniejszej sprawie. Patrząc przez pryzmat pozostałego materiału dowodowego, uznanego za wiarygodny i spójny, znajdującego się w aktach sprawy, nie sposób kwestionować wywodów powyższej opinii, jej spójności i fachowości. Sąd nie znalazł ponadto żadnych podstaw, aby opinię tę zakwestionować z urzędu. Zważywszy na tak kompleksowe rozstrzygnięcie tego zagadnienia przez biegłego sądowego nie mógł zostać uwzględniony wniosek pozwanego o powołanie kolejnego biegłego sądowego i dopuszczenie dowodu z jego opinii jako oczywiście zmierzający do przedłużenia niniejszego postępowania, co skutkowało oddaleniem tego wniosku. Z tych samych względów na oddalenie zasługiwał wniosek strony pozwanej o uzupełnienie przedmiotowej opinii poprzez zobowiązanie biegłego do przedstawienia procesu oraz wyników cząstkowych w zakresie wyliczenia ceny teoretycznej dla poszczególnych atrybutów, które uznał za istotne z punktu widzenia ustalenia spadku wartości nieruchomości oraz wyjaśnienia w jakis sposób biegły sądowy ustalił dane liczbowe wskazane we wzorze na cenę teoretyczną, tzw. współczynniki regresji. J. W. w ustnych wyjaśnieniach ustosunkował się również do zarzutów strony powodowej odnośnie wyliczeń w zakresie wartości nakładów koniecznych na przedmiotową nieruchomość, wyjaśniając że wentylacji mechanicznej bardzo często nie może być zastosowana, co determinuje charakterystyka domów rodzinnych wybudowanych wcześniej. Biegły wyjaśnił, że wysokość pomieszczeń w takich nieruchomościach jest w wielu miejscach zbyt niska oraz zróżnicowana, co uniemożliwia jej instalację. W konsekwencji w ocenie Sądu I instancji opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał, na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd ten nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że biegły sądowy J. W. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości przedstawiane przez pozwanego wnioski wypływające z prywatnych opinii, podważających przyjętą metodologię biegłego. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika,

iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość tynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji wskazał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust.3 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. na mocy uchwały Nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Jest niesporne, że na tej podstawie nieruchomości powodów E. W. i R. W. znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie ostatecznie, po przeprowadzeniu opinii przez biegłego sądowego J. W. domagali się zasądzenia od pozwanego łącznie z tytułu obu roszczeń kwoty 140.884,06 zł a w tym: kwoty 91.239,00 zł tytułem roszczenia o spadek wartości nieruchomości powodów oraz kwoty 49.645,06 zł tytułem roszczenia o nakłady za wygłuszenie budynku powodów, z tym, że powyższa kwota powinna być zasądzona w stosunku: na rzecz powodów E. i R. małżonków W. w wysokości 70.442,03 zł (45.619, 50 zł - spadek wartości oraz 24.882,53 zł - nakłady), na rzecz powódki E. W. w wysokości 35.221,02 zł (22.809,75 zł - spadek wartości oraz 12.411,27 zł - nakłady) oraz na rzecz powoda R. W. w wysokości 35.221,01 zł (22.809,75 zł - spadek wartości oraz 12.411,26 zł - nakłady). Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu oraz dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Sąd Okręgowy wskazał, że żądanie dotyczące wyrównania spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasem emitowanym przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych ma swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.). Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zatem, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się zmniejszenie aktywów, jak i pozbawienie korzyści (damnum emergens i lucrum cessans). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie, własność nieruchomości stanowi bowiem w aktualnych czasach dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas. Ponadto, w myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Sąd Okręgowy wskazał, że kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była już przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) czy innych lotnisk - im. F. C. w W. i B. w K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140

k.c, wzw. żart. 144 k.c.), i tym samym, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały), właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Działalność pozwanego skutkująca podwyższeniem poziomów hałasu w środowisku w związku z ekspansją działalności (docelowo 2034 r.) zyskała bowiem legitymację w formie ustawy i wydanego na jej podstawie - przez właściwy organ - aktu prawa (uchwała sejmiku wojewódzkiego). Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów Działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do całościowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powodów o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu tynkowej wartości ich nieruchomości, jest przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego na kwotę 91.239 zł, jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powódki. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W żaden sposób pozwany nie wykazał okoliczności przeciwnej, podnoszonej w odpowiedzi na pozew, aby aktualne umiejscowienie nieruchomości powodów czyniło ją atrakcyjniejszą i bardziej wartościową dla potencjalnych kontrahentów. Znamiennym jest, że jeszcze w grudniu 2010 r. władze (...) pisemnie zapewniały mieszkańców nieruchomości, że są świadome powstania po ich stronie roszczeń odszkodowawczych. Takie oferowanie właścicielom procedury concyliacyjnej (choć tylko co do nakładów) świadczy o tym, że pozwany ma świadomość odpowiedzialności odszkodowawczej na spoczywającej za ów stan rzeczy. Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stawia dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału, W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Przy czym dla określenia rozmiaru szkody powodów jedynym miarodajnym dowodem była opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości opracowana zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie przy uwzględnieniu norm m.in. Prawa budowlanego, a także pozostałych uregulowań, których podstawy autor opinii powołał na wstępie opinii. Nie było ponadto podstaw do odejmowania od kwoty ubytku wartości rynkowej spornej nieruchomości kosztów nakładów rewitalizacyjnych. Ustawodawca przewidział bowiem, że są to oddzielne dwa roszczenia, o charakterze odszkodowawczym, a wnioskowany przez pozwanego zabieg skutkowałby niczym innym, jak bezpodstawnym wzbogaceniem pozwanego kosztem interesów majątkowych strony powodowej. Jak wskazano wyżej, z art. 129 ust. 2 u.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, jest w aktualnych czasach lokatą kapitału. Także drugie ze zgłoszonych przez powodów żądań - dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego na opisanych nieruchomościach zasługuje na uwzględnienie. Asumpt do uwzględnienia powództwa w tej części daje opinia J. W., z której wynika, że konieczny koszt robót budowlanych dla dostosowania w/w budynków do wymagań technicznych, jakim winny odpowiadać budynki położone na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego (...), tj. których poniesienie jest konieczne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wynosi 49,645,06 zł. Za prawidłową i mającą oparcie w ugruntowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego Sąd I instancji uznał argumentację powodów, że okoliczność, że nie zdążyli dostosować budynku mieszkalnego do wymagań technicznych zapewniających ochronę przed hałasem w okresie dwóch lat po wejściu w życie w/w uchwały Sejmiku Województwa (...) nie może pozbawić ich obecnie możliwości pozyskania środków na dokonanie niezbędnych nakładów. Ponieważ celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust. 3 ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Podsumowując, w punkcie 1 sentencji wyroku Sąd I instancji zasądził na rzecz powodów kwotę 70.442,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, uwzględniając wniosek strony powodowej o zasądzenie tejże kwoty na rzecz powodów jako małżonków pozostających we wspólności majątkowej, jako wspólności łącznej. Mając na względzie, że powodowie są również odrębnie właścicielami przedmiotowej nieruchomości w udziale po 1/4/każdy, w punkcie 2 i 3 sentencji wyroku Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz każdego z nich kwotę po 35.221,02 zł i 35,221,01 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017 roku. Powyższa kwota została wyliczona stosownie do udziału każdego z powodów, tj. w wysokości 1/4 oraz jednocześnie stanowi ona łącznie pozostałą 1/2 całości żądania powodów  $[(140.884,06/2) \times 1/2 = 35.221,02/35.221,01]$ . O odsetkach ustawowych Sąd I instancji orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c w zw. z art. 455 k.c, zasądzając je od dnia 24 listopada 2017 r. Zauważyć należy, że w dacie wydania opinii pozwany nie miał świadomości co do wysokości ustalonych przez biegłego kwot stanowiących zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kwotę nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku powodów. Odpis opinii biegłego pozwany odebrał w dniu 23 listopada 2017 r., Sąd I instancji przyjął, że pozwany winien spełnić świadczenie od dnia następnego po doręczeniu mu opinii, bowiem wtedy znał już wysokość szkody. Podkreślić należy, iż jak wskazuje treść wezwania do zapłaty i odmienne (zachowawcze) brzmienie żądania pozwu, strona powodowa do chwili sporządzenia wszystkich opinii nie miała świadomości jakie konkretnie roszczenie co do wysokości przysługuje jej od pozwanego zarówno z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, jak i nakładów akustycznych. Biegły z dziedziny budownictwa wyliczył wartość nakładów według cen aktualnych na rok wrzesień 2017 r., tymczasem powszechnie wiadomo, że ceny usług remontowo-budowlanych w ostatnich latach znacznie wzrosły, gdyby zatem opinia sporządzana była według cen z daty wezwania do zapłaty, to z prawdopodobieństwem granicznym z pewnością można przyjąć, iż wartość nakładów byłaby dużo niższa, a zatem zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie skutkowałoby wzbogaceniem powodów. Również spadek cen nieruchomości z uwagi na wprowadzenie oou nie nastąpił od razu po podjęciu uchwały, bowiem konieczna była świadomość ewentualnych nabywców nieruchomości, która postępowała z upływem czasu, również z uwagi na wszczęcie wielu głośnych procesów sądowych przeciwko pozwanemu. Jak wskazano powyżej wprowadzenie oou, oprócz pewnych pozytywów związanych ze zwiększonymi obowiązkami właściciela lotniska, ma również w oczach nabywców charakter stygmatyzujący, z pewnością jednak świadomość istnienia strefy wśród potencjalnych nabywców nieruchomości w roku 2014 r. nie była zbyt powszechna, zatem przyjęcie, iż wysokość szkody byłaby zbliżona do kwoty wynikającej z opinii biegłego sądowego według stanu na wrzesień/października 2017 r. jest nieuprawniona. W pozostałym zakresie powództwo oddalono. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98k.p.c.

***Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.***

**Powodowie zaskarżyli wyrok w części tj. w zakresie oddalającym powództwo i wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części (pkt 4 wyroku) poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na rzecz: powodów E. i R. małż. W. odsetek ustawowych od kwoty 70.442,03 zł od dnia 27.02.2014 r. do dnia 23.11.2017 r.; powódki E. W. odsetek ustawowych od kwoty 35.221,02 zł od dnia 27.02.2014 r. do dnia 23.11.2017 r.; powoda R. W. odsetek ustawowych od kwoty 35.221,01 zł od dnia 27.02.2014 r. do dnia 23.11.2017 r. oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej. Apelujący zarzucili: 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; 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; 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, w szczególności poprzez oparcie rozstrzygnięcie o niezgodne z prawdą stwierdzenia o znacznym wzroście w ostatnich latach cen usług i materiałów budowlanych czy też o spadku wartości, który miał objawić się dopiero po upływie kilku lat od wejścia w życie uchwały Sejmiku; 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; rażące naruszenie art. 363§2 kc poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wyłącza on zastosowanie art. 455 i 481§1 kc; 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; 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; 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; rażące 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, rażące naruszenie prawa ochrony własności.**

**Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powodów i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania przed sądem II Instancji wg. norm przepisanych.**

Pozwany zaskarżył apelacją wyrok w części tj. w zakresie punktu 1,2,3,5 zarzucając naruszenie przepisów postępowania : art. 227 k.p.c. w zw. z 286 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd I 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; art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 286 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; 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: 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; 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; pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...); uznanie przez Sąd opinii biegłego sądowego J. W. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynienie jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, takich jak fakt położenia niektórych nieruchomości będących przedmiotem analizy biegłego w dwóch strefach - (...) dla (...) i (...) dla lotniska (...), 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 - J. W., co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej; naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska 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; 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. (...) doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania; art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki winny zostać liczone od dnia 24 listopada 2017 roku.

W związku z powyższymi zarzutami apelujący wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku w pkt, pierwszym, drugim oraz trzecim poprzez oddalenie powództwa w całości; zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. piątym 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 wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 2-krotności stawki minimalnej.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja powodów okazała się nieuzasadniona, natomiast 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 od rozszerzonego powództwa, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Ustalenia te oraz ich prawną (z powyższym zastrzeżeniem) ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

### ***Co do apelacji pozwanego.***

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 niezadowolenie 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 opinię 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

powszechniej. 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 opinię biegłego J. W.. Sąd Okręgowy wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonej przez biegłego J. W. za przydatną w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez strony do opinii pisemnej, Sąd słuchając biegłego na rozprawie w dniu 05.03.2018r. szczegółowo wyjaśnił zasadność ich zastrzeżeń. Omówił te kwestię wyczerpująco w uzasadnieniu wyroku uznając, że zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej temu dokumentowi.

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.

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 J. W. podczas rozprawy. Powtarzając te zarzuty pozwany w swych wywodach pomija w istocie pełną treść opinii biegłego, w których przedstawił jaką metodę zastosował przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości jak również fakt, że biegły przyjął wpływ wcześniejszego funkcjonowania lotniska na wartość nieruchomości stosując współczynnik korekcyjny  $k = 0,95$ .

Warto przy tym 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, 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 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 pogląd 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. (...) 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. Obie strony zarzuciły naruszenie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455k.c., wskazując na błędne przyjęcie daty początkowej naliczania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia, przy czym zdaniem powodów odsetki powinny być naliczane od daty wynikającej z wezwania do zapłaty, zaś pozwany stał na stanowisku, że odsetki należą się dopiero od dnia wyroku.

Wskazać trzeba ogólnie, że wymagalność roszczenia o 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. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwot pierwotnie dochodzonych pozwem winny zostać zasądzone od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu opinii biegłego, o czym szerzej przy omówieniu apelacji powodów, jednak błędnie uznał Sąd Okręgowy, że pozwany znajdował się w opóźnieniu ze spełnieniem rozszerzonego powództwa od tego samego dnia ,skoro rozszerzenie powództwa nastąpiło dopiero pismem z 02.03.2018r tj. 4 miesiące po doręczeniu pozwanemu opinii biegłego.( k 371).

W odniesieniu do kwot wynikających z rozszerzenia powództwa odsetki powinny być przyznane dopiero od upływu 7 dni od doręczenia pozwanemu pisma powodów z 02.03.2018r zawierającego rozszerzenie powództwa. W ocenie Sądu Apelacyjnego zasądzenie odsetek za okres wcześniejszy tj. 4 miesiące przed doręzeniem pozwanemu pisma procesowego zawierającego 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 7 dni odpowiada w okolicznościach sprawy pojęciu „niezwłoczności”.

Uznając zatem apelację pozwanego za częściowo uzasadnioną, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punktach od 1 do 3 poprzez określenie terminu początkowego ustawowych odsetek za opóźnienie na dzień 24 listopada 2017r ( dzień po doręczeniu pozwanemu opinii biegłego ) w zakresie kwot pierwotnie zgłoszonych i na dzień 13 marca 2018r. ( 7dni po otrzymaniu przez pozwanego rozszerzonego powództwa k 388) w zakresie kwot wynikających z rozszerzonego powództwa., oddalając apelację pozwanego w pozostałym zakresie jako bezzasadną w oparciu o art. 385 k.p.c.

### **Co do apelacji powodów**

Jak wyżej wskazano 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.ś., 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 rozpoznawanej sprawie powodowie dochodzili 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 orzecniczej 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 (art.481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

Powodowie ograniczyli się jednak w swym wezwaniu z 17 lutego 2014 roku w istocie do podania miejsca położenia (adresu), wielkości nieruchomości, wykazania prawa własności nieruchomości. Wskazana przez nich 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 140.884,06 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 biegłego sądowego. Dopiero w oparciu o te informacje biegły był w

stanie wydać swoją opinię. Nie ulega przy tym wątpliwości, że także powodowie byli przekonani o konieczności ustalenia odszkodowanie przez biegłego, skoro we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej sami wskazali, że na chwilę złożenia wniosku nie jest możliwe ustalenie wysokości poniesionej szkody, dlatego wnoszą o powołanie wspólnie z przeciwnikiem biegłego celem ustalenia wysokości szkody ( k 24 )

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. poczynawszy od jego utworzenia i na tej głównie podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia. Dopiero z chwilą sporządzenia przez biegłego opinii znana stała się wysokość należnego powódce odszkodowania.

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

Przedstawione wyżej wnioskowanie nie implikowało 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 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 (chwilę wyrokowania). Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie zachodziły szczególne okoliczności wymagające przyjęcie za podstawę ceny przyjęte w opinii biegłego sądowego 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 i dochodzonej pozwem 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 odszkodowawczą – 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).

Z przedstawionych względów zarzuty powodów co do naruszenia art. 455kc., art. 481§1k.c., art. 363§2k.c. okazały się pozbawione uzasadnionych podstaw.

Nie można podzielić zapatrywania powodów co do naruszenia przez Sąd I instancji 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”. Przepisy Konstytucji RP nie dają uprawnienia do odstępstw w zakresie prawidłowego zgłoszenia szkody. Nie był też trafny zarzut rażącego naruszenie przez Sąd I instancji art. 1 Protokołu Nr (...) do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności poprzez „zwolnienie” pozwanej z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości. Z powyższego Protokołu zdanie 1 wynika, że „Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia”.

Mając na uwadze powyższe apelacja powodów jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia . W przypadku gdy apelację wniosły obie strony , wynik postępowania apelacyjnego na potrzeby



rozstrzygnięcia o kosztach należy ustalać łącznie a nie dla każdej z apelacji z osobna. Postępowanie apelacyjne jest tylko jedno, niezależnie czy wyrok Sądu i instancji zaskarżyły obie strony czy tylko jedna z nich.

Wartość przedmiotu zaskarżenia z obu apelacji wynosiła 186160,89zł ( 45.275,89zł + 140.885zł), a zatem koszty zastępstwa procesowego wynosiły 4050zł stosownie do §10 ust.1pkt.2 w zw. z §2pkt6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych. ( Dz.U. 2016.1667). Powodowie ponieśli koszty w wysokości 6314zł w tym : 2264zł opłata od apelacji, 4050zł zastępstwo procesowe, zaś pozwany poniósł koszty w kwocie 11.095zł w tym 7045zł opłata od apelacji, 4050zł zastępstwo procesowe. Pozwany przegrał w 76% postępowanie apelacyjne zatem winien zwrócić powodom 4799zł tj. 76% z 6314zł, zaś powodowie przegrali w 24 % i winni zwrócić pozwanemu 2663zł tj. 24% z 11095zł. Po wzajemnym rozliczeniu ( (...)- (...)= (...)) pozwany winien zapłacić powodom 2136zł o czym orzeczono w pkt. IV wyroku.

Ryszard Marchwicki Małgorzata Kaźmierczak Marcin Radwan