

Sygn. akt *I ACa 1073/18*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2019 r.

Sąd Apelacyjny w (...) I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Mikołaj Tomaszewski

Sędziowie: Mariola Głowacka (spr.)

Elżbieta Fijałkowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2019 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. W. i B. W.**

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

**z siedzibą w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 12 czerwca 2018 r., sygn. akt XVIII C 835/17

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 o tyle tylko, że ustawowe odsetki od kwoty 76.000

zł zasądza od pozwanego na rzecz powodów od dnia 26 stycznia 2018r. do dnia zapłaty

i oddala roszczenie co do odsetek ustawowych od kwoty 76.000 zł od dnia 5 lipca 2017r. do

dnia 25 stycznia 2018r.,

II. w pozostałym zakresie apelację oddala,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów

zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Elżbieta Fijałkowska

## UZASADNIENIE

Powodowie E. W. i B. W. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 31 stycznia 2018r., domagali się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w

P. kwoty 100.614 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2014r. tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów procesu według norm przepisanych wraz z kosztami zastępstwa procesowego oraz opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zarówno w odpowiedzi na pozew z dnia 14 lipca 2017r. jak i w dalszym toku postępowania wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w (...) wyrokiem z dnia 12 czerwca 2018r. zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 100.614 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 76.000 zł od dnia 5 lipca 2017r. do dnia zapłaty i od kwoty 24.614 zł od 21 lutego 2018r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, kosztami procesu obciążył pozwanego w całości i w związku z tym zasądził od pozwanego na rzecz powodów 12.030,99 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w (...) 1.231 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że L. P. - Ł. powstało w 1913r. jako(...) lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano tam samoloty i składowano sprzęt lotniczy.

W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, (...) w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. 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 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. 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 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004r. 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 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwałą został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

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

4) izolacji 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 izolacji 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 izolacji 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 zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Nadto w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk. W uchwale, dla strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie są na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0484 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., w pobliżu granicy ze strefą wewnętrzną. Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...) przedmiotowa nieruchomość zabudowana była tym samym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, parterowym z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczonym, z dobudowanym budynkiem garażowo -gospodarczym. Działka numer (...) w dniu 28 lutego 2012r. i obecnie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „J. - 1” w P. zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta P. nr (...) z dnia 16 czerwca 1998r. Nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem (...) przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...) zgodnie z ogólną tendencją spadku wartości nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł., która to tendencja stanowiła odpowiedź rynku na wprowadzenie (...) ograniczonego (...). Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w

wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane m.in. z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu w ramach granicy zewnętrznej wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, a w ramach granicy wewnętrznej wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 55 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych. W związku z powyższym wartość nieruchomości powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania tj. 28 lutego 2012r, a cen obecnych spadła o 100.614 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że pismem z dnia 20 lutego 2014r. powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. wskazując, że dotyczą one spadku wartości nieruchomości oraz koniecznych nakładów do poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku ich szacunkową wartość wskazując na łączną kwotę 600.000 zł z zastrzeżeniem możliwości jej rozszerzenia. Jednocześnie powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 600.000 zł w terminie 7 dni od otrzymania tego wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wnioskiem z dnia 25 lutego 2014r. złożonym do Sądu Rejonowego (...) w (...) powodowie wezwali pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę z tytułu ubytku wartości nieruchomości przy ul (...) w P. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. i kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na tej nieruchomości, a ponadto o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości nieruchomości i kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości jako wartość przedmiotu sporu wskazując 600.000 zł. Do ugody w sprawie nie doszło. Wnioskiem z dnia 7 czerwca 2016r. złożonym do Sądu Rejonowego (...) powodowie wezwali pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę z tytułu ubytku wartości nieruchomości przy ul (...) w P. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. i kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na tej nieruchomości poprzez zapłatę łącznie kwoty 600.000 zł, a ponadto o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości nieruchomości i kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Do ugody w sprawie nie doszło.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd Okręgowy oparł w zasadniczym zakresie na opinii biegłego sądowego A. A., uzupełnionej pisemną odpowiedzią na zarzuty strony pozwanej i ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie, który oszacował wartość przedmiotowej nieruchomości, a także ustalił wysokość spadku jej wartości spowodowanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że sporządzenie opinii zostało zlecone akurat temu biegłemu z uwagi na znaną Sądowi Okręgowemu z urzędu okoliczność kwestionowania przez pozwanego metodologii ustalania spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. przez biegłych J. W., K. R. i R. D.. Wyraz temu dał zresztą pozwany na rozprawie w dniu 5 września 2017r., kiedy wniósł o niepowoływanie tych biegłych. W przypadku tych biegłych pozwany kwestionuje przede wszystkim niebranie przez biegłych pod uwagę jako porównawczych transakcji dotyczących nieruchomości położonych poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania uznając, że prowadzi to do błędnych wyników. Tymczasem taką metodę stosuje biegły A. A..

W ocenie Sądu pierwszej instancji wycena wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz opinie traktujące o spadku wartości przedmiotowej nieruchomości sporządzone zostały przez biegłego A. A. w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły przeanalizował rynek nieruchomości, wskazał z jakich źródeł korzystał oraz jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz sposób w jaki do nich doszedł. Sąd Okręgowy nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Sąd podkreślił, że biegły sądowy A. A. jest rzeczoznawcą majątkowym, biegłym w dziedzinie wyceny nieruchomości, co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania do zarzutów zgłoszonych do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd Okręgowy te wyjaśnienia w pełni zaakceptował, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej.

Biegły wskazał, że zgromadził bazę transakcji z wytypowanego obszaru analizy, a następnie poprzez proces eliminacji usunął te, które odbiegały od typowej zmienności np. z uwagi na uwarunkowania prawne czy też funkcjonalne. Biegły szukał podobnych nieruchomości, które najbardziej odzwierciedlają wartość danej nieruchomości. A. A. dla potrzeb sformułowania wniosków końcowych opinii

w szczególności ustalenia spadku wartości nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł., przeprowadził szczegółową analizę cen transakcyjnych notowanych w zachodniej części miasta P. na nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W celu zdiagnozowania ewentualnych zależności rynkowych wynikających z usytuowania nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania lub poza tym obszarem i będących skutkiem uchwały nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. Sejmiku Województwa (...), biegły przeprowadził badania cen transakcyjnych zarejestrowanych po 28 lutego 2012r. do momentu wydania opinii. Do prac badawczych i ostatecznych porównań biegły zakwalifikował dane zawarte w latach 2012-2017, a w celu sformułowania wniosków końcowych opinii z grupy około 370 transakcji nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi na obszarze zachodniej części miasta w latach 2012-2017 wyselekcjonował trzy zbiory nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości opiniowanej pod względem podstawowych cech rynkowych, a położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania oraz w strefie zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Do określenia trendu czasowego biegły wykorzystał model regresji liniowej prostej. Z kolei poziom wpływu poszczególnych cech rynkowych biegły ustalił w oparciu o statystyczną analizę danych - regresji wielorakiej. W jej wyniku ustalono, że cecha rynkowa odpowiadająca usytuowaniu nieruchomości w konkretnej strefie obszaru ograniczonego użytkowania oraz poza nią, jest istotną pod względem statystycznym symulantą cen różnicując je na poziomie nieco ponad 11%. Ostatecznie biegły ustalił, że dla badanego obszaru aglomeracji (...) średnie różnice w cenach nieruchomości wynikające wyłącznie z usytuowania w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w stosunku do nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania sięgają 12,76%, a w przypadku strefy zewnętrznej 8,43%, co potwierdza, że lokalny rynek reaguje na występujące ograniczenia w tym obciążenie badanej strefy hałasem lotniczym. W przypadku opiniowanej nieruchomości biegły ustalił poziom utraty wartości nieruchomości w związku z reakcją rynku na 7,89%.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że strona pozwana zarzucała biegłemu, że nie wziął pod uwagę, przy dokonywaniu wyceny wartości nieruchomości, faktu funkcjonowania lotniska przed wejściem w życie obszaru. Sąd stwierdził, że biegły przekonująco i zgodnie z zasadami logicznego rozumowania wskazywał na rozprawie, że inni biegli dokonują jednokrotnej wyceny, zaś biegły A. A. dwukrotnej, wyceniając przedmiotowe nieruchomości przy założeniu, że są one skażone istotnym czynnikiem w postaci strefy ograniczonego użytkowania i bez tego obciążenia. Przy tej metodologii nie ma potrzeby dokonywania dodatkowej korekty z uwagi na wcześniejsze funkcjonowanie lotniska. Brane do porównań nieruchomości w tym te nie objęte strefą, są bowiem położone w obrębie oddziaływania lotniska i skażone jego sąsiedztwem i wynikającym z tego wpływem na ich cenę. Z uwagi na korzystanie z bazy transakcji dotyczących nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska za przekonujące uznał Sąd wyjaśnienia biegłego wskazujące na brak konieczności dodatkowej korekty w tym zakresie. Istotne jest także to, że biegli dokonujący korekty, na którą powołuje się pozwany, stosują metodologię odmienną od tej przyjętej w przedmiotowej sprawie. Proste porównywanie stosowanych korekt nie może być uznane za prawidłowe. Nadto pozwana zarzucała, że biegły nie wyjaśnił na jakiej podstawie wyselekcjonował 200 transakcji oraz na jakiej podstawie uznał je podobne do nieruchomości opiniowanej. Sąd Okręgowy wskazał, że do tych zarzutów biegły odniósł się przede wszystkim w piśmie z dnia 6 marca 2018r. i argumentację tę w sposób ostatecznie przekonujący o jej słuszności rozwinął podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 29 maja 2018r. Podczas powyższego przesłuchania biegły ustosunkował się szczegółowo do pytań do niego skierowanych w piśmie pozwanego z dnia 22 marca 2018r. rozwiewając wszelkie wątpliwości.

Sąd Okręgowy podkreślił przy tym, że opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego w toku przesłuchania. Sąd podkreślił, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla strony nie oznacza, iż jest ona niekompletna czy wadliwa. Sporządzona przez biegłego opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją

sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Na rozprawie w dniu 29 maja 2018r. pełnomocnik pozwanego wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego argumentując, że biegli stosują różne metody przy szacowaniu ubytków, a co za tym idzie procentowy ubytek ma różny charakter i konieczne jest skonfrontowanie dwóch opinii w celu ustalenia rzeczywistego spadku wartości. Sąd oddalił powyższy wniosek pozwanego uznając że dotychczas wydana opinia wraz z zeznaniami biegłego w sposób dostateczny wyjaśnia istotne dla sprawy kwestie. Zdaniem Sądu potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich postulatów. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w poważną wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r.

(...) oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 5 czerwca 2002r. (...)W sprawach w których ustalenie okoliczności faktycznych w dużej mierze opiera się na zaawansowanych wiadomościach specjalnych, Sąd musi działać w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności i to tak długo, gdy dla Sądu argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków biegłego. W przeciwnym razie w każdej sprawie w której jest sporządzany dowód z opinii biegłego, Sąd w osobie sędziego z przyczyn oczywistych nie będącego specjalistą we wszystkich możliwych dziedzinach, które są poddawane mu do rozstrzygnięcia, byłby zmuszony do weryfikowania wniosków opinii biegłego poprzez dowód z opinii biegłego i tak przy tym nie uwalniając się od wątpliwości, który z biegłych ma „lepszą” wiedzę specjalną. Dopóki opinii biegłego sądowego nie można postawić skutecznych zarzutów co do braku wiadomości specjalnych biegłego w danej dziedzinie, poprawności metodologicznej (w tym zgodności z przepisami prawa), logiki i rzetelności, pozostaje ona objęta swego rodzaju domniemaniem należytej poprawności, a tym samym prawidłowości jej wniosków. Sąd Okręgowy wskazał nadto, że nie sposób ponadto nie zauważyć, iż pozwany domagał się skonfrontowania opinii biegłego A. A. powołując się na metody stosowane przez innych biegłych (z uwagi na ilość spraw toczących się w sądach (...) z udziałem pozwanego wiadomym jest, że dotyczy to metody stosowanej przez biegłych J. W., K. R. i R. D.), które w innych postępowaniach są przez pozwanego kwestionowane. W ocenie Sądu dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych i nie było potrzeby prowadzenia w tym przedmiocie postępowania dowodowego w szerszym zakresie.

W tak ustalonym stanie faktycznym i po ocenie dowodów przeprowadzonych w sprawie Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2017.519 dalej 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, a roszczenie przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...), położonej na obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a zatem jako właściciele nieruchomości uprawnieni są do dochodzenia od pozwanego odszkodowania. Legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 p.o.ś. stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana Spółka będąca właścicielem Portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

W pozwie pełnomocnik powodów wskazał jako podstawę prawną roszczenia dochodzonego pozwem również art. 435 k.c. (jak podał wyłącznie z ostrożności). Zgodnie z art. 435 § 1 k.c. prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo

lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu chyba, że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Sąd Okręgowy wskazał, że art. 129 p.o.ś. i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, a za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 30 listopada 2010r. (...) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009r. (...) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010r. (...)) Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest art. 129 ust. 2 p.o.ś., gdyż skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 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. Jeśli właściciel nieruchomości 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 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 obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, iż w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy zewnętrznej. Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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 wprowadza termin zawity niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r. (...)). Powodowie zgłosili bezpośrednio pozwanemu roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia dokonując tego w piśmie z dnia 20 lutego 2014r. Dodatkowo powodowie wnioskiem z dnia 25 lutego 2014r. złożonym do Sądu Rejonowego (...) w Poznaniu wezwali pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę m.in. z tytułu ubytku wartości nieruchomości przy ul (...) w P. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł.. Tym

samym zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej nastąpiło przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie ostatecznie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 106.614 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2014r. do dnia zapłaty. Sąd podkreślił, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów z tego tytułu konieczne było wystąpienie następujących przesłanek:

- ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą,
- powstanie szkody,
- związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Sąd Okręgowy uznał, że wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej zostały spełnione.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień do korzystania z nieruchomości, wyrażające się np. w konieczności znoszenia hałasu. Sąd wskazał przy tym jednocześnie, 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 rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 nieruchomości powodów znalazła się w strefie zewnętrznej tego obszaru. 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.

Sąd Okręgowy wskazał, że przyjmuje się, iż szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957r. (...) i z dnia 22 listopada 1963r. (...)). 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 powodów położonej w P. przy ul. (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości A. A.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. wartość nieruchomości powodów obniżyła się o 100.614 zł. Zdaniem Sądu biegły sądowy 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 P. - Ł. 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 P.. Sąd Okręgowy wskazał przy tym, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. W tym zakresie 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 skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Opierając się na opinii biegłego sądowego A. A. Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972r. (...)). Sąd uznał, że tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Sąd pierwszej instancji mając powyższe na względzie uznał, że powodowie wykazali, iż wartość nieruchomości, położonej w P. przy ul. (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o 100.614 zł. W konsekwencji na podstawie powołanych wyżej przepisów zasądzeniu tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości podlegała na rzecz powodów kwota 100.614 zł. Zdaniem Sądu bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkadziesiąt lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. W ocenie Sądu brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadującym z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd Okręgowy ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powodów spadła. Zdaniem Sądu wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, iż utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Sąd wskazał, że powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. 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 nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania. Mając na względzie, że podstawę domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, Sąd za bez znaczenia uznał twierdzenia pozwanego co do działań jakie podejmuje, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł.. Sąd w kontekście opinii biegłego sądowego zdyskwalifikował zarzut pozwanego, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności

nieruchomości, a przez to mieć wpływ na ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach ustawowych za opóźnienie orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd podkreślił, że roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Sąd powołał się na treść art. 363 § 2 k.c. zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016r. wydanym w sprawie (...) iż

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 nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione, wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. Niemniej jednak wezwanie do zapłaty kierowane do dłużnika powinno być ściśle określone co do wysokości. Powodowie pismem z dnia 20 lutego 2014r. zgłosili pozwanemu roszczenia w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. wskazując, że dotyczą one spadku wartości nieruchomości oraz koniecznych nakładów do poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, ich szacunkową wartość wskazując na łączną kwotę 600.000 zł z zastrzeżeniem możliwości jej rozszerzenia i jednocześnie wezwali pozwanego do zapłaty 600.000 zł w terminie 7 dni od otrzymania tego wezwania. Z kolei wnioskiem z dnia 25 lutego 2014r. powodowie wezwali pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę 600.000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości przy ul (...) w P. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. i kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na tej nieruchomości, a ponadto o ustalenie odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości nieruchomości i kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Tożsame zawezwanie do próby ugodowej powodowie ponowili we wniosku z dnia 7 czerwca 2016r. Sąd uznał, że dopiero pozew wniesiony w niniejszej sprawie precyzował roszczenie powodów co do wysokości w zakresie żądania odszkodowania z tytułu spadku wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. początkowo na 76.000 zł, a po rozszerzeniu pismem z dnia 31 stycznia 2018r. na 100.614 zł. Sąd uznając, że pozew w niniejszej sprawie był pierwszym wezwaniem do zapłaty zasądził odsetki ustawowe od kwoty 76.000 zł od dnia 5 lipca 2017r. (następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu w niniejszej sprawie) do dnia zapłaty oraz od kwoty 24.614 zł od dnia 21 lutego 2018r. (następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu pisma z dnia 31 stycznia 2018r. rozszerzającego powództwo w niniejszej sprawie) do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie co do roszczenia odsetkowego powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy mając na względzie wynik procesu orzekł w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c. zgodnie z którym sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Powodowie ponieśli koszty procesu w postaci 3.800 zł opłaty od pozwu, 3.000 zł zaliczki na wydatki związane z opinią biegłego (z której wykorzystane zostało 2.813,99 zł), 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 5.400 zł kosztów zastępstwa procesowego ustalonych na podstawie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Dlatego też Sąd w pkt 3a wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów 12.030,99 zł. Z uwagi na rozszerzenie powództwa powstał obowiązek uiszczenia uzupełniającej opłaty od pozwu w kwocie 1.231 zł. Tę też kwotę w pkt 3b wyroku Sąd mając na względzie wynik procesu na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 130<sup>3</sup> § 2 zdanie drugie k.p.c. i art. 100 zdanie drugie k.p.c. nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w (...)

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając go w części tj. co do rozstrzygnięć zawartych w punktach 1 i 3. Przedmiotowemu rozstrzygnięciu pozwany zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj.:

1) art. 227 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu błędów metodologicznych opinii biegłego sądowego A. A. należy uznać za uzasadnione;

2) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego dotyczącej spadku wartości nieruchomości powodów podczas, gdy uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych ani nie określa warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, przez co nie można uznać, iż w/w opinia biegłego miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie;

3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji 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 pozwanego temu przeczy;

- pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

- uznanie przez Sąd pierwszej instancji opinii biegłego sądowego A. A. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1) § 8 pkt 2 uchwały nr(...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię i przyjęcie, że:

- w wyniku ustanowienia uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powodów, podczas gdy uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych ani nie określa warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

- 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, a uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych w strefie zewnętrznej, a nadto nie określa warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

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

3) art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i wskutek tego błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty powinny być liczone od dnia 5 lipca 2017r. oraz od dnia 21 lutego 2018r., gdy tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia wyroku.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 1 poprzez oddalenie powództwa i w zakresie punktu 3 poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji w zaskarżonej części oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu za drugą instancję w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie E. W. i B. W. w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów procesu za drugą instancję w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie w nieznacznym zakresie dotyczącym daty początkowej naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 76.000 zł, w pozostałym zakresie została oddalona.

Podkreślić należy, że pozew w niniejszej sprawie wnieśli E. W. i B. W., a więc powodowie, a nie powódka jak to w części rozważeniowej dwukrotnie wskazał Sąd pierwszej instancji i pozwany w pkt 5 podpunkt b apelacji.

W niniejszej sprawie brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego A. A. i ocena tego dowodu skutecznie nie została w apelacji podważona przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. (...). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r.(...),(...)oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 5 czerwca 2002r. (...). Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego w apelacji zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego A. A..

Pozwany w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości (vide: k. 319 akt). Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 23 marca 2018r. (...) przedstawiając uzasadnienie faktyczne podał, że Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłego, że wartość nieruchomości znajdującej się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 6%. W niniejszej sprawie biegły sądowy A. A. przyjął, że ubytek wartości nieruchomości powodów wynosi 7,89%. W każdej sprawie wysokość zmniejszenia wartości nieruchomości musi być badana indywidualnie, jednakże w w/w sprawie, która toczyła się także przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. jak i w niniejszej biegli sądowi stwierdzili spadek wartości nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. – Ł. w P. ustalając go odpowiednio na 6% i 7,98%. Różnica 1,98% mogła wynikać np. z położenia nieruchomości lub z innych okoliczności branych przez biegłego pod uwagę przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości. Z tej więc także przyczyny jak również ze względów wyżej zaprezentowanych nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 października 2019r. pełnomocnik pozwanego złożył do akt sprawy ekspertyzę dotyczącą rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...) sporządzoną w dniu 6 września 2019r. przez Instytut (...) i Przedsiębiorstw (vide: k. 367 akt). Powyższa ekspertyza została sporządzona na zlecenie (...) spółki cywilnej z siedzibą w W., a więc nie na zlecenie pełnomocnika pozwanego w niniejszej sprawie. Brak jest podstaw do uznania tejże ekspertyzy za opinię sporządzoną przez biegłego sądowego czy instytut w rozumieniu przepisów k.p.c., gdyż jest to prywatna opinia sporządzona na zlecenie kancelarii adwokackiej. Jej treść można uznać za uzupełnienie twierdzeń pozwanego prezentowanych dotychczas w niniejszej sprawie. Cenom nieruchomości położonych w P. w obrębie J., a więc tam, gdzie znajduje się nieruchomość powodów, poświęcony jest załącznik nr 3 część 1.1 (k. 379-380 akt). Analizie poddano 92 nieruchomości, jednakże nie wskazano ani dokładnie ich położenia, ani stanu nieruchomości, daty dokonania transakcji. Nie podano nawet dla każdego akurat 92 nieruchomości zostały wybrane do badania w sytuacji, gdy biegły A. A. w pisemnej opinii z dnia 22 grudnia 2017r. podał, że badał ceny transakcyjne zarejestrowane po 28 lutym 2012r. obejmujące 370 transakcji z tym, że do analizy zakwalifikował nieco ponad 200 transakcji (vide: 179-180 akt). Biegły A. A. poddał więc analizie ceny nieco ponad 200 transakcji, podczas, gdy ekspertyza dotyczy tylko 92 i to za okres od 2010r. do 2018r. przy nieznanymi kryteriach doboru nieruchomości do porównania. Ekspertyza ta więc w żaden sposób nie podważa wniosków biegłego sądowego G. A., gdyż w żaden sposób akurat do tej opinii się nie ustosunkowywała.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. (...) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów postępowania tj. art. 227 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c.

Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie.

Pozwany w apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie opinii biegłego sądowego A. A. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu ją podstawą ustalonego stanu faktycznego. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku podał motywy z powodu których opinię sporządzoną w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego A. A. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny wiarygodności oraz mocy tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana. Rację mają powodowie wywodząc w odpowiedzi na apelację, że przedmiotem sporu

w rozpoznawanej sprawie nie było przekraczanie norm hałasu przez pozwanego, gdyż powodowie domagają się odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, a nie odszkodowania mającego zapewnić odpowiedni klimat akustyczny na ich nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu piętnastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powodów rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r.(...) postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. (...) z dnia 22 maja 2017r.(...) i z dnia 11 września 2017r.(...))

W uzasadnieniu do w/w wyroku z dnia 23 marca 2018r. (...) Sąd Najwyższy wskazał, że 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 jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 i 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania; właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska został w wyniku ustanowienia obszaru możliwości takiej pozbawiony; szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (vide: tudzież uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r.(...)). 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. Mając powyższe na uwadze zarzut naruszenia art. 140 k.c. w związku z art. 144 k.c. uznać należało za nietrafny.

Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. (...) niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. (...)). Zdaniem Sądu Apelacyjnego

ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości. Z powyższych względów zarzut naruszenia także art. 233 § 1 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przez Sąd pierwszej instancji § 8 pkt 2 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. Zgodnie z § 8 tejże uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania określa się następujące sposoby korzystania z terenów:

1) w strefie zewnętrznej:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk;

2) w strefie wewnętrznej:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, stąd Sąd pierwszej instancji nie mógł naruszyć § 8 pkt 2 w/w uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r, gdyż przepis ten dotyczy strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. W świetle art. 481 § 1 k.c. i art. 455 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. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 czerwca 2010r. (...) wskazał, że w przypadku świadczenia pieniężnego w postaci obowiązku zapłaty odszkodowania ma zastosowanie zasada zawarta w art. 363 § 2 k.c. według której jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba, że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Sąd Najwyższy nadto wskazał, że warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Analogiczny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie (...) w którym wskazano, że w przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu; może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście

mu się w tym terminie należy, nie zawsze zatem 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 przez wierzyciela (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998r.(...), niepubl., z dnia 15 stycznia 2004r. (...) niepubl.). Podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 10 lutego 2010r. w sprawie (...)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.

W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 5 września 2017r. dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia czy i o ile zmniejszyła się wartość nieruchomości powodów w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Biegły A. A. sporządził pisemną opinię w dniu 22 grudnia 2017r. Zdaniem Sądu dopiero z chwilą sporządzenia opinii przez biegłego A. A. znana stała się wysokość zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów. Stąd Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w pkt 1 i odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 76.000 zł zasądził od dnia 26 stycznia 2018r. tj. po upływie 7 dni licząc od daty doręczenia pełnomocnikowi pozwanego odpisu opinii biegłego sądowego A. A., które to doręczenie nastąpiło w dniu 18 stycznia 2018r. (vide: zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 210 akt).

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski płynące z dokonanych ustaleń Sąd Apelacyjny aprobuje z wyłączeniem tego, że odsetki ustawowe od kwoty 76.000 zł winny były zostać zasądzone od dnia 5 lipca 2017r. W konsekwencji Sąd Apelacyjny nie aprobuje też argumentacji Sądu pierwszej instancji przytoczonej w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku dotyczącej ustalenia daty opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczenia w wysokości 76.000 zł. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego w pozostałym zakresie, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265) obciążając nimi pozwanego.

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Elżbieta Fijałkowska

--	--	--