

Sygn. akt *I ACa 50/19*

I ACz 100/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Karol Ratajczak

Sędziowie: Elżbieta Fijałkowska

Mikołaj Tomaszewski (spr.)

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Ł.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 września 2018 r. sygn. akt XVIII C 371/15

oraz zażalenia powoda na postanowienie (rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 4 wyroku) Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 września 2018 r. sygn. akt XVIII C 371/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten tylko sposób, że początkową datę płatności odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty 69.408 złotych ustala na dzień 6 czerwca 2017r. i oddala powództwo co do odsetek za okres poprzedzający tę datę;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.050zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

IV. oddala zażalenie.

Elżbieta Fijałkowska Karol Ratajczak Mikołaj Tomaszewski

--	--	--

I ACa 50/19

I ACz 100/19

UZASADNIENIE

Powód J. Ł. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu.

Na rozprawie w dniu 14 grudnia 2017 r. pełnomocnik powoda cofnął pozew w części, na co strona pozwana wyraziła zgodę i wskazał, że obecnie domaga się zasądzenia kwoty 75.001 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 18 września 2018r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda 69.408 zł z ustawowymi odsetkami od 8 sierpnia 2014r. do 31.12.2015r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1.01.2016r. do dnia zapłaty(pkt 1), w zakresie kwoty 124.999zł umorzył postępowanie(2), w pozostałym zakresie powództwo oddalił(3) oraz orzekł o kosztach procesu obciążając nimi powoda w 65% a pozwanego w 35%(4).

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał, że lotnisko P. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało P. (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są P. oraz Skarb Państwa. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy. Dzięki temu możliwe stało się odprawienie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2000 roku z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 roku z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. jest własnością pozwanej spółki (...) sp. z o.o. w P.. 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. 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 pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W uchwale wprowadzono ograniczenia dotyczące terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposób korzystania z terenów na (...) ograniczonego (...).

W strefie zewnętrznej zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk. W odniesieniu do wymagań technicznych dotyczących budynków wskazano na konieczność 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 wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

Powód J. Ł. jest współwłaścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) (obręb G.), o powierzchni 37.810 m², stanowiącej działkę nr (...), (...) i (...) części (tj. w 96% udziałów), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Powód nabył przedmiotową nieruchomość w drodze spadkobrania po matce, która zmarła w 1989 roku; aktualnie toczy się postępowanie w sprawie zniesienia współwłasności ww. nieruchomości.

Przedmiotową nieruchomość stanowi niezabudowana, nieogrodzona działka w kształcie wielokąta. Teren jest płaski, porośnięty licznymi drzewami i krzewami. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni nieurządzonej; w bezpośrednim sąsiedztwie brak sieci infrastruktury technicznej.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. nieruchomość powoda była położona w strefie zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość – na dzień wejścia w życie uchwały nr (...) – nie było sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obowiązywało (do dnia 22 września 2014 r.) Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta P., na którym nieruchomość oznaczona była symbolami:

- zachodnia część działki nr (...) o obszarze około 1,7811 ha – oznaczona była symbolem (...) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem zabudowy niskiej o funkcji usługowej; zachowuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;

- środkowa część działki nr (...) o obszarze około 1,0102 ha – oznaczona była symbolem (...) – tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej: ulice główne ruchu przyspieszonego z węzłami (tzw. III rama komunikacyjna);

- wschodnia część działki nr (...) o obszarze około 0,9897 ha – oznaczona była symbolem (...) – teren zabudowy niskiej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi;

zachowuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie.

Poszczególne obszary działki nr (...) – pod względem przeznaczenia – stanowią funkcjonalnie jednorodne obszary.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości, której powód jest współwłaścicielem – według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 r. i cen aktualnych wynosi 72.300 zł.

Ubytek wartości nieruchomości związany z utworzeniem obszaru oddziaływania lotniska odnosi się do wschodniej części działki nr (...), która na dzień 28 lutego 2012 r. była przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i posiada powierzchnię około 0,9897 ha. Natomiast zachodnia część nieruchomości, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz środkowa część nieruchomości przeznaczona pod komunikację, w związku z utworzeniem (...) nie utraciła wartości rynkowej.

Ograniczenia związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania – tak jak dotyczą nieruchomości zabudowanej – to również odnoszą się do nieruchomości niezabudowanej, ale przeznaczonej pod zabudowę. Wprowadzenie (...) skutkuje problemami ze zbyciem nieruchomości, a nadto potencjalni nabywcy są w takim samym zakresie narażeni na hałas i w strefie zewnętrznej i w strefie wewnętrznej, mają nadto świadomość konieczności poniesienia większych nakładów w przedmiocie zapewnienia właściwej izolacyjności akustycznej budynków.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie pozwu zasługuje na uwzględnienie jedynie w części.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 799, dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2. ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powoda wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. W art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Powód jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (obręb G.), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), a zatem jest – wobec wskazanego tytułu własności – jako współwłaściciel uprawniony do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

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

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa, zdaniem Sądu uznać należało, że w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania

i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru powód musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości, co w konsekwencji przekłada się również na ograniczenia w możliwości zbycia takiej nieruchomości. Z treści opinii biegłego K. R. (1) wywieść bowiem należy, że nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem na skutek wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów. W konsekwencji, strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Podkreślenia przy tym wymaga – w zakresie wskazania podstawy prawnej żądania powoda – że w okoliczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania należy upatrywać samodzielnej podstawy do domagania się zapłaty odszkodowania. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Nieruchomość stanowiąca współwłasność powoda jest nieruchomością niezabudowaną i powód dopiero wiąże z nią poważniejszej plany inwestycyjne. Istotnym jest również fakt, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powoda spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Podkreślić należy, że wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 roku (...) przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powoda nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia w dacie nabycia nieruchomości powód nie mógł przewidzieć. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010r., II CSK 685/09, L.).

W ocenie Sądu także bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez stronę pozwaną twierdzenia, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym można wystąpić w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązującemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędne jego dochodzenie przed sądem.

Wedle oceny sądu, w niniejszej sprawie powód zgłosił roszczenie w terminie dwóch lat od daty wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. a dokonał tego wniesieniem pozwu w dniu 28 lutego 2014 r. Pozew został nadany do sądu w tym dniu w placówce pocztowej (k.35v). Należy podzielić stanowisko wyrażone w

nowszym orzecznictwie, że wniesienie pozwu do sądu w ostatnim dniu dwuletniego terminu wskazanego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. stanowi skuteczne wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w ww. przepisie, bez względu na to, kiedy pozwanemu zostanie doręczony odpis pozwu (por.: uchwała SN z dnia 12 maja 2017 r., III CZP 7/17, OSNC 2018/2/13; postanowienie SN z dnia 22 kwietnia 2015 r., II CSK 560/14, LEX nr 1678065; wyrok SN z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, LEX nr 1433722; wyrok SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, LEX nr 577165; LEX nr 2374950, Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, z dnia 21 sierpnia 2018 r. VII AGa 881/18).

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że powód zgłosił swoje żądanie w terminie.

Sąd, na podstawie konkluzji opinii biegłego K. R. (1) wywiódł, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda jako całości, znajdującej się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Należy podkreślić, że ubytek wartości nieruchomości związany z utworzeniem obszaru ograniczonego oddziaływania lotniska odnosi się do wschodniej działki nr (...), która na dzień 28 lutego 2012 r. była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Biegły wyraźnie wskazał, że w pozostałym zakresie, co do obszaru przeznaczonego pod usługi oraz komunikację, nie można mówić o spadku wartości. Biegły precyzyjnie wyliczył jaką powierzchnię ma ta część nieruchomości, która znajduje się na terenie (...) i w jakim zakresie jest ona objęta przeznaczeniem w Studium pod zabudowę mieszkaniową. Biegły obliczył zatem spadek wartości osobno dla każdej z części nieruchomości położonych w (...) lotniska, w zależności od jej przeznaczenia, a końcowy wynik jest uśrednionym procentowym spadkiem wartości dla całej nieruchomości.

Spadek ten stanowi różnicę między wartością nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. a poziomem cen kształtującym się na datę 17 maja 2017 r. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości będącej podstawą roszczenia powoda szacuje się na kwotę 72.300 zł. Powyższa kwota, zdaniem Sądu, stanowi zatem szkodę powoda w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania ww. uchwałą nr (...). Powód nie może korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne.

W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Sąd w tym miejscu podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 12 października 2001 r., III CZP 57/01, (publ. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, , a także wyroki tego Sądu: z dnia 14 lipca 2010 r., I ACa 864/09; z dnia 30 września 2010 r., I ACa 210/10; z dnia 25 sierpnia 2010 r., I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., I ACa 772/09).

Punktem odniesienia do ostatecznego zasądzenia kwoty odszkodowania na rzecz powoda była wartość ubytku nieruchomości określona w opinii biegłego K. R. (1). Podkreślić jednocześnie należy, że kwota wskazana przez biegłego odnosi się do spadku wartości nieruchomości jako „całości”, zaś powód jest współwłaścicielem tejże nieruchomości w udziałach (...) i (...) części, co stanowi 96% całości. Zgłaszając swoje roszczenie powód wskazał przy tym, że obecnie toczy się postępowanie sądowe w przedmiocie zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, co oznacza, iż współwłaściciele nie mogli bez ingerencji sądu dojść do porozumienia w tym zakresie.

Wedle oceny sądu powodowi nie przysługuje uprawnienie do żądania odszkodowania w niniejszej sprawie w całości na swoją rzecz.

Zgodnie bowiem z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. W doktrynie precyzuje się przy tym pojęcie „czynności zachowawczych”, wskazując że chodzi o wszelkie zachowania, które mają zapobiec utracie lub uszczupleniu samego prawa własności lub jego przedmiotu, tj. rzeczy. Do czynności zachowawczych zaliczyć można np.: wytoczenie powództwa windykacyjnego, które zmierza do odzyskania przez współwłaścicieli utraconego władztwa nad rzeczą i jednocześnie zapobiega utracie prawa własności na skutek zasiedzenia (uchwała SN z dnia 15 września 1960 r., I CO 16/60, OSNCK 1961, Nr 2, poz. 31), a także dochodzenie roszczeń uzupełniających (uchwała SN z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, Nr 4, poz. 53); wytoczenie powództwa negatoryjnego (orzeczenie SN z dnia 30 marca 1962 r., III CR 237/62, OSNC 1963, Nr 2, poz. 48).

Na gruncie niniejszego postępowania wskazać jednak należy – za poglądem wyrażonym w orzecznictwie – że czynność dochodzenia odszkodowania za spadek wartości nieruchomości na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska nie należy do zachowawczych w rozumieniu przepisu art. 209 k.c., gdyż jej celem nie jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem i nie zmierza ona do zachowania wspólnego prawa własności rzeczy. W przypadku roszczeń odszkodowawczych, które mają charakter podzielny, jeden ze współwłaścicieli nie ma legitymacji do wystąpienia z pozwem na rzecz także pozostałych współwłaścicieli. W konsekwencji, wyprowadzanie z tego przepisu legitymacji każdego współwłaściciela do dochodzenia całości roszczenia nie znajduje uzasadnienia i szacując wysokość należnego odszkodowania, należy uwzględnić udział danego współwłaściciela w prawie własności nieruchomości, będącej podstawą dochodzonego żądania (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 16 lutego 2018 r., VII AGa 129/18, LEX nr 2488197).

W takim stanie rzeczy, Sąd podzielił argumentację strony pozwanej, że powód nie wykazał jakoby został uprawniony przez pozostałych współwłaścicieli do dochodzenia całości odszkodowania. Stąd też należało pomniejszyć należne powodowi odszkodowanie stosownie do wielkości udziałów pozostałych współwłaścicieli.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie 1. sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 69 408 zł – jako kwotę uwzględniającą oszacowany przez biegłego spadek wartości nieruchomości i procentowy udział powoda w prawie własności.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wbrew twierdzeniom pełnomocnika pozwanego roszczenie staje się wymagalne nawet wówczas, gdy jest kwestionowane przez dłużnika co do zasady lub co do wysokości. Sąd podziela aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził, 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 nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty.

W sprawie powód dochodził odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Jak wskazano powyżej powód przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie nie wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. W związku z brakiem uprzedniego wezwania pozwanego do zapłaty roszczenia, dopiero doręczenie pozwanemu odpisu pozwu – co nastąpiło 24 lipca 2014 r., stanowiło wezwanie do zapłaty. Zgodnie z art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. (...) nie oznacza jednak, aby świadczenie miało być spełnione „natychmiast”, a bez nieuzasadnionej zwłoki, tj. w takim terminie, w jakim działający prawidłowo dłużnik mógłby je spełnić w normalnym toku prowadzenia swoich spraw. Jest to więc, jak zauważono w wyroku Sądu Najwyższego z 13 grudnia 2006 r. (II CSK 293/06) „termin obiektywnie realny”.

Aby ocenić, co jest takim terminem, należy wziąć pod uwagę rodzaj i rozmiar świadczenia lub inne okoliczności niezbędne do wykonania zobowiązania (zob. Kodeks cywilny. Komentarz, red. dr hab. K. O., 2017). Mając na uwadze wielkość świadczenia powoda, a także fakt, że zobowiązany do jej zapłaty pozwany jest Spółką, w której obowiązują określone zasady finansowe i księgowość, czas niezbędny do przeanalizowania zasadności roszczenia, to w ocenie Sądu realny termin spełnienia świadczenia to 14 dni. W związku z tym świadczenie powinno być spełnione przez pozwanego do dnia 7 sierpnia 2014 r., czyli od dnia następnego pozwany pozostaje w opóźnieniu w jego spełnieniu. Dalej idące roszczenie odsetkowe oddalono, jako bezzasadne.

Sąd za niezasadny uznał zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego co najmniej od dnia wniesienia pozwu do dnia 13 grudnia 2014 r. Jako świadczenie okresowe odsetki ulegają przedawnieniu w okresie lat 3., tj. terminie określonym w art. 118 k.c. (por. Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, wyd. 20, SIP Legalis 2018). Mając jednakże na względzie przerwanie biegu terminu przedawnienia, jakie nastąpiło skutecznym wniesieniem pozwu w dniu 28 lutego 2014 r. – w trybie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie można zasadnie uznać odsetek za przedawnione. Bieg przedawnienia rozpoczyna się ponownie po stwierdzeniu roszczenia prawomocnym orzeczeniem sądu, co w niniejszej sprawie jeszcze nie nastąpiło.

W punkcie 3. sentencji wyroku Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 124.999 zł. Na rozprawie w dniu 14 grudnia 2017 r. pełnomocnik powoda ograniczył żądanie pozwu do kwoty 75.001 zł, stąd też pierwotne żądanie pozwu należało pomniejszyć o ww. kwotę (tj. 200.000 zł – 75.001 zł = 124.999 zł). Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Natomiast w myśl art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Wskazane powyżej przepisy znajdują zastosowanie w niniejszej sprawie z uwagi na oświadczenie strony powodowej o cofnięciu pozwu w części, a nadto Sąd nie dopatrzył się żadnej z przesłanek z art. 203 § 4 k.p.c. przemawiającej za uznaniem takiej czynności za niedopuszczalną. Stąd też należało uznać, iż cofnięcie pozwu nastąpiło ze skutkiem prawnym i w związku z tym faktem należało umorzyć postępowanie w sprawie we wskazanym zakresie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 4. wyroku, mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powód wygrał proces w 35% zaś pozwany w 65%. W związku z powyższym, na podstawie art. 100 k.p.c., Sąd rozdzielił koszty postępowania stosunkowo pomiędzy stronami. Na koszty niniejszego postępowania złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 10.000 zł, koszty opinii biegłego R. D. (1) w wysokości łącznej 786,47 zł (z uwzględnieniem wydatków w kwocie 78,65 zł), koszty opinii biegłego K. R. (1) w wysokości łącznej 4.314,92 zł – na poczet których powód uiszczył zaliczkę w kwocie 5.000 zł.

Nadto, na koszty postępowania złożyło się wynagrodzenie pełnomocników stron ustalone w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348) oraz na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radów prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349) – w wysokości 3.600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17zł.

Uwzględniając stosunkowe rozdzielanie kosztów Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4145,40 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania

Mając z kolei na uwadze przyznane przez Sąd wynagrodzenie biegłym w łącznej wysokości 5.101,39 zł – z uiszczoną zaliczką przez powoda w kwocie 5.000 zł – Sąd, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.), nakazał ściągnąć od powoda 65,90 zł a od pozwanego 35,49 zł rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu, odpowiednio do stosunku w jakim każda ze stron przegrała proces.

Powyższy wyrok w punkcie 1 oraz co do rozstrzygnięcia o kosztach zaskarżył apelacją pozwany, który powołując się na:

a) naruszenie 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U, z 2018 r. poz. 799 ze zm., dalej jako poś poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wniesienie pozwu do sądu w ostatnim dniu dwuletniego terminu wskazanego w art. 129 ust. 4 poś stanowi skuteczne wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w tym przepisie;

b) naruszeniu art. 129 ust. 2 poś poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powoda w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ((...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

c) naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do powoda;

d) naruszeniu art. 361 § 2 kc w zw. z art. 129 ust. 2 poś, poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany przez konieczność poniesienia nakładów na budynek, który hipotetycznie może powstać na nieruchomości,

e) naruszeniu art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

f) naruszeniu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą upływu terminu zakreślonego w wezwaniu do zapłaty, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

naruszenie prawa procesowego w postaci:

g) art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powoda, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

h) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji R. (...) w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

i) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerwyczenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

j) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodach z opinii biegłego K. R. zawierającej zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie jej jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych, a także będącej sprzeczną z wcześniej wydaną opinią innego biegłego;

k) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego K. R., a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

l) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

m) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji R.w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...). (i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)” (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

n) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania wartości nieruchomości;

o) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak odniesienia się do sformułowanych w piśmie procesowym strony pozwanej z dnia 13 czerwca 2017 roku zarzutów do opinii biegłego K. R. oraz do sformułowanych w piśmie procesowym z 17 sierpnia 2017r. zarzutach do opinii uzupełniającej tego biegłego w sposób pozwalający na przeprowadzenie kontroli instancyjnej rozumowania Sądu Okręgowego w tym zakresie.

Z powołaniem na powyższe apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c. o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na okoliczności wskazane w środku odwoławczym.

Ewentualnie skarżący wniósł o przedstawienie opinii biegłego K. R. pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ugn.

Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego zaprezentowanych w punktach powyżej pozwany wniósł o:

uchylenie, na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji;

pozostawienie Sądowi I Instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powód zaskarżył zażaleniem rozstrzygnięcie o kosztach procesu wnosząc o zmianę punktu 4 zaskarżonego wyroku w ten sposób, że „na podstawie art. 102 kpc zwolnić powoda od ponoszenia kosztów postępowania w zakresie w jakim powództwo zostało przez Sąd Okręgowy umorzone i oddalone(tj. 65%) i na tej podstawie zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania stosownie do nowo wykonanych obliczeń”.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233§1 kpc dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje (z zastrzeżeniem dotyczącym jedynie daty początkowej naliczania odsetek, o czym będzie mowa poniżej). Ustalenia te oraz ich prawną ocenę (z powyższym zastrzeżeniem) Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Nie zachodzi zarzucane w apelacji naruszenie art. 328§ 2 kpc, gdyż sporządzone przez Sąd Okręgowy uzasadnienie wyroku zawiera wskazane w tym przepisie konieczne elementy i poddaje się kontroli instancyjnej.

Chybione jest w szczególności zarzucanie przez skarżącego, w kontekście rzekomego naruszenia powołanego przepisu, braku odniesienia się do zarzutów pozwanego pod adresem opinii biegłego K. R. zawartych w pismach procesowych pozwanego z dnia 13 czerwca 2017 roku i z 17 sierpnia 2017r.

Treść powołanego przepisu nakazuje sądowi dokonanie oceny dowodów i nie wymaga ona bynajmniej prowadzenia przez sąd polemiki z twierdzeniami zawartymi w pismach procesowych strony.

Sąd Okręgowy ocenił dowód z opinii biegłego K. R. wyraźnie wskazując w motywach wyroku, że na tę opinię składają się również wyczerpujące wyjaśnienia biegłego złożone podczas rozprawy z dnia 14 grudnia 2017r., w toku której biegły ustosunkował się do kwestii poruszanych w powołanych pismach procesowym.

Zarzuty apelacji koncentrują się przede wszystkim na podważeniu opinii biegłego K. R., która była podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania.

Zarzuty te okazały się niesłuszne. Zasadnie opinię biegłego K. R. Sąd I instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych. Została ona sporządzona w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa oraz w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje.

Wszelkie wątpliwości jakie mogły powstać w związku z treścią pisemnej opinii zostały wyjaśnione w ustnej wypowiedzi biegłego na rozprawie w dniu 14 grudnia 2017r., co znalazło odzwierciedlenie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku.

Wysokość szkody powstałej z wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania została wbrew zarzutom apelacji udowodniona przez powoda na podstawie opinii biegłego K. R..

Skarżący formując zarzuty pod adresem opinii biegłego pomija wyjaśnienia biegłego złożone na wskazanej rozprawie, mimo że zawierały one odpowiedź na wątpliwości podnoszone przez pozwanego.

Nie może odnieść oczekiwanego przez apelującego skutku powołanie się na fakt, że opinia biegłego K. R. jest sprzeczna z wcześniej przedstawioną w sprawie opinią biegłego R. D..

Sąd Okręgowy miał tę okoliczność na uwadze i wskazał z jakich przyczyn uznał opinię R. D. na nieprzekonującą.

Do tej argumentacji skarżący w środku odwoławczym się nie odniósł.

Wystarczające będzie zatem stwierdzenie, że Sąd Apelacyjny podziela i w tym zakresie stanowisko Sądu Okręgowego, który zasadnie uznał, że powód doznał uszczerbku majątkowego już z chwilą wprowadzenia związanych z utworzeniem (...) ograniczeń, skutkujących spadkiem wartości nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę, z uwagi m.in. na konieczność zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w wznoszonych na nieruchomości budynkach.

Chybiony jest zatem zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji miał doprowadzić do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw.

Wręcz przeciwnie, to pozwany abstrahując zupełnie od faktu, że na ocenioną przez Sąd Okręgowy jako przydatną dla sprawy opinię biegłego K. R. składają się nie tylko pisemne ekspertyzy (główna i uzupełniająca), lecz także wyjaśnienia biegłego na rozprawie z dnia 14.12.2017r., i w konsekwencji w ogóle się nie odnosząc w środku odwoławczym do tych odpowiedzi biegłego na zastrzeżenia zgłoszone do opinii pisemnej, pozbawił się de facto możliwości zakwestionowania przedmiotowej opinii.

Biegły wyjaśnił w szczególności dlaczego wyniku dokonanej wyceny nie zniekształca okoliczność, że część z przyjętych do porównania nieruchomości znajduje się w III strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – co przekonująco ocenił Sąd Okręgowy - oraz dlaczego analizie poddał jedynie transakcje zaistniałe po 28.02.2012r., co przy zastosowaniu metody regresji wielorakiej pozwala na ustalenie, że w przypadku nieruchomości o identycznych cechach, z których jedne położone są na terenie (...) a drugie poza tym obszarem, i to położenie jest jedyną cechą odróżniającą, to jedynym argumentem przemawiającym za niższą ceną nieruchomości położonych na terenie (...) jest właśnie to ich położenie.

Wobec braku zarzutów apelacji odnoszących się do tych wyjaśnień biegłego wystarczające będzie zatem stwierdzenie, że biegły podczas przedmiotowej rozprawy przekonująco uargumentował niezasadność zastrzeżeń pozwanego pod adresem opinii pisemnej i Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do tego, by z urzędu zakwestionować uzupełnioną przez biegłego opinię.

Niezrozumiałym okazał się zarzut dotyczący przerwania na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa i tym samym naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł okoliczności pozwalających na przyjęcie, że biegły sporządzając opinie w niniejszej sprawie dokonał w którymś momencie wykładni prawa.

W niniejszej sprawie biegły K. R. nie wydał opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zbadał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na nowe zdarzenie w postaci utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych, a przedstawionych chociażby w decyzji z 28 lutego 2011 r. R. w P. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Co do czynienia ustaleń faktycznych, podkreślenia wymagało, że biegły obok tego, iż musi dysponować specjalistyczną wiedzą z danej dziedziny, aby przygotowując opinię winien obrać stosowną metodologię jej przygotowania, dla zastosowania której, co jest oczywiste musi dokonać zebrania pewnych danych pozwalających na wyliczenie czynników stanowiących podstawę wyliczeń dokonywanych przy użyciu określonych wzorów matematycznych. Ustalenia biegłego dotyczą w istocie zebrania danych na podstawie opinii i dokumentacji wskazanych w sporządzonej opinii, skorzystanie z których biegły uznał za niezbędne, a konieczność skorzystania z nich wynikała z wiadomości

specjalnych biegłego, tak jak i potrzeba dokonania własnych obliczeń na podstawie ustaleń poczynionych w oparciu o te dane.

W konsekwencji nie było zatem podstaw do uznania za zasadny zarzutu naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. Wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostały wyjaśnione na podstawie niebudzących wątpliwości opinii biegłego, Sąd I instancji zasadnie uznał, że nie było podstaw do powołania innego biegłego w sprawie, postanowienie o oddaleniu zgłoszonego w tym przedmiocie wniosku dowodowego, poddane ocenie Sądu Apelacyjnego na podstawie art. 380 k.p.c. zostało uznane za trafne. Ponownie zgłoszony w apelacji w oparciu o treść art. 382 k.p.c. wniosek o powołanie innego biegłego w sprawie, nie mógł zatem zostać uznany za zasadny.

Należy też wskazać na niekonsekwencję apelującego, który zarzuca, że opinie w sprawach dotyczących roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) Sąd Okręgowy w Poznaniu powierza trzem biegłym (J. W., K. R. i R. D.) i postuluje, by wydanie nowej opinii w sprawie powierzyć biegłej B. H. (1).

Jednak, gdy Sąd Okręgowy w Poznaniu tak uczynił (np. w sprawie o sygnaturze Sądu Apelacyjnego w Poznaniu I ACa 1313/15), to pozwany bynajmniej nie akceptował opinii biegłej B. H., lecz w całości ją kontestował, analogicznie jak w przypadku opinii wydawanych przez trzech wskazanych wyżej biegłych.

Trzeba przy tym podkreślić, że opinie tych trzech biegłych, stosujących kwestionowaną w apelacji metodę regresji wielorakiej, stanowiły podstawę ustaleń wymagających wiadomości specjalnych przyjętą w bardzo wielu prawomocnie sprawach, w tym także poddanych kontroli kasacyjnej.

W dodatku pozwany przedkładał w tych sprawach sporządzone na jego zlecenie opracowania eksperckie, w których również nie kwestionowano prawidłowości wyboru przez biegłych metody ustalania trendu spadku wartości nieruchomości przez odwołanie się do równania regresji wielorakiej.

To samo uczynił pozwany także w sprawie niniejszej.

Co istotne skarżący w powołanych wyżej pisemnych zastrzeżeniach do opinii biegłego K. R. nie powoływał się bynajmniej na to, że zastosowana przez biegłego metoda regresji wielorakiej jest ze swej istoty nieprzydatna do oceny spadku wartości nieruchomości powoda.

Takie stanowisko pozwany zajął dopiero w apelacji, po zmianie pełnomocnika procesowego.

Dopiero na tym etapie postępowania pozwany zaczął też twierdzić, że spadek wartości nieruchomości powoda winien zostać oszacowany poprzez porównanie parami przy zastosowaniu metody dyferencyjnej.

Na uwzględnienie nie zasługiwał wniosek apelującego o przeprowadzenie dowodu z dokumentu „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” z 6 września 2019 r. Dokument ten powstał wprawdzie po wydaniu zaskarżonego wyroku, jednak pozwany mógł zlecić sporządzenie prywatnej ekspertyzy jeszcze w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji. Od wielu lat miał już świadomość toczących się przeciwko niemu procesów, tym samym miał możliwość przygotowania odpowiednich dowodów odpierających roszczenia właścicieli otaczających lotnisko nieruchomości. Nie można aprobować taktyki procesowej, polegającej na zleceniu wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, w dowolnie wybranym czasie, w celu podnoszenia w sprawie coraz to nowych zarzutów. Tego rodzaju zachowanie prowadzi do przewlekłości postępowania i narusza obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego. Wobec tego Sąd Apelacyjny pominął zgłoszony w piśmie z 18 lutego 2020 r. dowód jako spóźniony w rozumieniu art. 381 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powoda było elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania i brak podstaw do uznania, że zostało wykonane w sposób wadliwy.

Nadto w ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw do postulowanego w środku odwoławczym zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. W przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie sądowi. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego sądowego z operatem szacunkowym nawet jeśli operat taki stanowi fragment wydanej w sprawie opinii.

Operat szacunkowy sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie prawidłowości jego sporządzenia poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców.

Zatem stwierdzenie braku podstaw do poddania opinii K. R. weryfikacji przez organizację zawodową skupiającą rzeczoznawców majątkowych mieści się niewątpliwie w granicach należącej do Sądu oceny przedmiotowego środka dowodowego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r., II CSK 450/16 wydane w analogicznej sprawie przeciwko pozwanemu).

Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013 r. V ACa 10/13). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Ma to miejsce w szczególności wówczas gdy dowody zaoferowane przez stronę kwestionującą opinię lub twierdzenia strony, czynią jej wnioski wątpliwymi. Nie miało to miejsca w przedmiotowej sprawie.

Podzielając argumenty Sądu Okręgowego zaprezentowane na okoliczność wartości dowodowej omawianej opinii biegłego, Sąd Apelacyjny wskazuje, że nie znalazł podstaw do zakwestionowania treści i wniosków operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego w sprawie biegłego.

Sąd Apelacyjny zauważa, że zarzuty apelacji, którym apelujący przypisał charakter procesowy, w przeważającym zakresie wobec ich treści, odnoszą się do kwestii materialnoprawnych. Apelujący bowiem, skupia się na kwestionowaniu istnienia roszczenia prezentując odmienną niż przyjęta przez

Sąd I instancji wykładnię art. 129 ust. 2 p.o.ś. jednak koncentruje się w szerokim zakresie na zarzucie braku wykazania związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a powstaniem szkody w majątku powoda z tytułu spadku wartości jej nieruchomości.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenie 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku poś poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wniesienie pozwu do sądu w ostatnim dniu dwuletniego terminu wskazanego w art. 129 ust. 4 poś stanowi skuteczne wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w tym przepisie.

Stanowisko Sądu Okręgowego znajduje bowiem oparcie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny podziela.

Dwuletni termin przewidziany do wystąpienia z roszczeniem nie ma charakteru terminu przedawnienia. Jest to termin zawity, po upływie którego prawo wytoczenia powództwa wygasa (por. np. uchwałę 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2013 r., III CZP 2/13). Sąd Najwyższy przyjął również, że wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 (...) ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia - dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem (por. post. Sądu Najwyższego z 18 maja 2018 r., II CSK 23/18). Za wystarczającą przy tym czynność wystąpienia z roszczeniem do zobowiązanego do jego spełnienia uznano w orzecznictwie Sądu Najwyższego także samo wniesienie pozwu do sądu, nie zaś jego doręczenie pozwanemu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29

listopada 2012 r., II CSK 254/12; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13 oraz postanowienie z dnia 22 kwietnia 2015 r., II CSK 560/14).

To samo odnieść należy do wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, gdzie wystarczające jest złożenie pisma do sądu (por. powołana przez Sąd Okręgowy uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2017 r., III CZP 7/17, OSNC 2018/2/13).

Sąd Apelacyjny, nie podzielił także poglądu pozwanego, co do tego, że doszło do naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię w wyniku przyjęcia, że w przedmiotowej sprawie w ogóle wystąpiła szkoda z tytułu obniżenia wartości nieruchomości powoda na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania albowiem jak wskazuje apelujący - w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody. Z twierdzeniem o wskazanej niemożności jej oszacowania Sąd odwoławczy się nie zgadza. Bezsprzecznie, argumentu przemawiającego za brakiem szkody w sporze nie może stanowić, jak twierdzi strona pozwana, to, że szkodę wyliczono w sposób hipotetyczny, a ona sama urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do strony powodowej.

Należało bowiem pamiętać o tym, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 poś już wówczas gdy 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 (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12,) Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., która powoduje między innymi zmniejszenie aktywów jej właściciela. 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. Szkoda natomiast, jak podnoszono wcześniej nie jest hipotetyczna, a jej wyliczenie nastąpiło w sposób szacunkowy.

Raz jeszcze podkreślenia wymagało, że w myśl art. 129 ust. 2 poś właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. W odwołaniu do wyżej przedstawionych argumentów, Sąd Apelacyjny uznał więc, że trafnie Sąd Okręgowy przyjął, że ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, które w istotny sposób oddziałuje na rynek nieruchomości, w szczególności świadomość nabywców. Stanowisko takie jest słuszne i adekwatne w realiach niniejszej sprawy.

Ustanowienie opisanej strefy wokół lotniska powoduje, że na rynku nieruchomości, nieruchomości objęte obszarem, położone zarówno w jego strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej poczytuje się jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy lotnisko P. nie znajduje się w szczególnej sytuacji w stosunku do innych lotnisk w kraju, choćby z uwagi na ilość obsługiwanych lotów, czy podjęte działania w celu ograniczenia immisji hałasu. W odbiorze potencjalnych nabywców bowiem akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia oddziaływania czy nawet utrzymania immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest dla tej oceny także najistotniejsze to, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw, na przykład, czy czyni to częściej w dzień czy nocą. 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 powodując spadek wartości nieruchomości, co wynika z dowodu z opinii biegłego. Przeciętny uczestnik rynku nieruchomości, nie wdając się nawet w szczegóły, ma bowiem świadomość tego, że taka strefa nie została utworzona bez uzasadnionej przyczyny, a jej utworzenie stanowi wyraźny sygnał, że obiektywnie zbadano i potwierdzono, że na danym obszarze nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Wątpliwy jest przy tym, aby ta okoliczność była oczywista dla zainteresowanego nabyciem nieruchomości w dalszym sąsiedztwie lotniska. Przedmiotowa Uchwała Sejmiku Województwa, ponad wszelką wątpliwość jest bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości.

Jednocześnie, nie jest tak, aby spadek wartości nieruchomości położonych w omawianej strefie był skutkiem wyłącznie sąsiedztwa lotniska i nie był w żadnym stopniu powodowany wejściem w życie omawianego aktu prawnego. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie strefy ograniczonego użytkowania jest odstąpienie od nabywania działek w strefie albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska, lecz nią nieobjętymi.

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji przepisów prawa materialnego w postaci art. 129 ust. 2, art. 135 § 1 i 3a poś.

Sąd Okręgowy przyjął na podstawie opinii biegłego K. R., że wartość nieruchomości powoda przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową po wprowadzeniu (...) spadła o wskaźnik 5,7% w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem(k. 373, 379).

Nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powoda a wprowadzeniem oou.

Przeciwko takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem.

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżać relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne ich położenie, co jednak biegły K. R. uwzględnił w swojej opinii przyjmując współczynnik obniżenia wartości nieruchomości z tytułu jej niekorzystnego położenia w sąsiedztwie lotniska cywilnego 0,11(k. 379).

Jednak z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, samo przez się, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości.

Stanowisko, co do tego, że w adekwatnym związku przyczynowym 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 zawężenia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, jest zgodnie podzielane w judykaturze (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Sąd Apelacyjny za nieuprawnioną uznał dostrzegalną w piśmiennictwie i orzecznictwie odosobnioną tendencję do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09). Za niezasadny uznał więc zarzut naruszenia art. 135 § 1 i § 3a poś.

To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku (w tym dotyczących wpływu na ceny nieruchomości oou wprowadzonego dla lotniska wojskowego P., przedstawionych w opinii biegłego K. R. a także reakcji innych, przywołanych przez biegłego rynków na funkcjonowanie lotnisk) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Natomiast nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywołwanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach.

Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów.

Natomiast decydujące znaczenie ma świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

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

Apelujący przy tym bezzasadnie, powołując się na dokumenty w postaci decyzji środowiskowej oraz związanego z nią raportu o oddziaływaniu lotniska na środowisko, akcentuje ograniczenie negatywnego oddziaływania lotniska w porze nocnej (w stosunku do stanu sprzed wprowadzenia oou), bagatelizując znaczne zwiększenie planowanej intensywności lotów w porze dziennej. Tymczasem atrakcyjność posiadania domu jednorodzinnego wiąże się w znacznym stopniu z możliwością korzystania z niego, a także z działki gruntu, w ciągu dnia, a nie tylko przebywania wewnątrz budynku w porze nocnej.

Ponownie w tym miejscu podkreślić należy, że prawidłowość przedstawionej wyżej argumentacji, przyjmowanej konsekwentnie w szeregu rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu spraw z powództw przeciwko (...) sp. z o.o. w P., a związanych z roszczeniami wynikającymi z wprowadzenia (...), została potwierdzona przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych na skutek rozpoznania skarg kasacyjnych pozwanego (por. np. wyrok z dnia 24 listopada 2016r. w spr. II CSK 113/16).

W orzecznictwie przesądzono też już, jak wyżej wskazano, że źródłem szkody po stronie właścicieli nieruchomości, może być samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania i konieczność tolerowania obniżonych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu (...) wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powoda, w postaci spadku wartości nieruchomości, możnaby mówić dopiero wówczas, gdyby zbywali oni nieruchomość na rzecz osób trzecich.

Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 kc i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine poś.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 361 § 2 kc w zw. z art. 129 ust. 2 poś, poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany przez konieczność poniesienia nakładów na budynek, który hipotetycznie może powstać na nieruchomości.

Słusznie bowiem wskazał biegły K. R., że potencjalny nabywca nieruchomości niezabudowanej, lecz przeznaczonej pod zabudowę, musi uwzględniać konieczność dostosowania budynku, który będzie wznoszony na tej nieruchomości, do wymagań akustycznych wskazanych w uchwale o utworzeniu (...).

Przyjęcie przez biegłego, że ma to wpływ na ceny działek budowlanych położonych na terenie (...) jest jak najbardziej uzasadnione i stosowanie przy szacowaniu spadku wartości takich nieruchomości analogicznych współczynników utraty wartości jak w przypadku nieruchomości już zabudowanych nie budzi zastrzeżeń.

Wbrew wywodom apelacji zasadnie uznał Sąd Okręgowy, że nie chodzi tu o szkodę, którą powód poniesie dopiero w przyszłości, w chwili wznoszenia budynku, lecz o uszczerbek majątkowy zaistniały już z chwilą wprowadzenia (...), co skutkuje spadkiem wartości nieruchomości z uwagi na obowiązujące na tym obszarze wymogi akustyczne.

Apelacja jedynie w niewielkim zakresie okazała się uzasadniona.

Dotyczy to części uwzględnionego przez sąd I instancji roszczenia odsetkowego.

Co prawda, rzeczywiście sposób oznaczania wymagalności roszczeń tzw. bezterminowych, do których zalicza się niewątpliwie roszczenie odszkodowawcze, wyznacza treść przepisu art. 455 kc.

Co do zasady zatem odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody.

W przypadku, gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 kc, pod warunkiem, że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości.

Reguła ta nie może jednak być stosowana w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości.

Przyjąć należy, że przedmiotowe wezwanie, o jakim mowa w art. 455 kc, które w niniejszej sprawie zostało zawarte w pozwie, może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości, oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

Tego rodzaju treści nie zawarto bynajmniej w lakonicznym uzasadnieniu pozwu, w którym w żaden sposób nie wyjaśniono, dlaczego dochodzona pozwem kwota wynosi 200.000zł.

Nie podano w szczególności jakichkolwiek danych i obliczeń, które żądanie zapłaty czyniłyby prawdopodobnym.

Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości wszystkich położonych na terenie obszaru nieruchomości.

Stwierdzenie tego wymaga zwykle, tak jak w realiach rozpoznawanej sprawy, przeprowadzenia, czasami długotrwałych, badań specjalistycznych, zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłego K. R..

Nie ma zatem podstaw do tego, aby wnioski opinii biegłego przenosić w sposób mechaniczny na datę złożenia pozwu i to niezależnie od ogólnego trendu cenowego na rynku nieruchomości.

Zatem jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu, skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 kc, należy uznać upływ siedmiu dni od doręczenia mu opinii biegłego K. R., zawierającej wyliczenie szkody, a co nastąpiło w dniu 30 maja 2017r.

Tygodniowy termin należy bowiem przyjąć za wystarczający dla dokonania przez dłużnika rzetelnej analizy zasadności roszczenia.

Skutkuje to zmianą zaskarżonego wyroku przez oddalenie roszczenia powoda o zasądzenie na ich rzecz odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych z opóźnienie za okres do dnia 5 czerwca 2017r.

Ponieważ zmiana ta dotyczy jedynie należności ubocznych, nie wpływa ona na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu.

Niezasadne okazało się także zażalenie.

Brak jest bowiem w sprawie podstaw do zastosowania art. 102 kpc.

Powołany przepis stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Taka sytuacja w sprawie nie występuje.

To, że powód wystąpił z wygórowanym roszczeniem stanowi konsekwencję przyjęcia przez niego oczywiście błędnego założenia, że może domagać się naprawienia szkody polegającej na spadku wartości całej nieruchomości, mimo że spadkiem wartości na skutek wprowadzenia (...) dotknięta mogła być tylko nieznaczną część nieruchomości, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie sposób zatem uznać, by w sprawie zachodziły szczególne okoliczności, o których mowa w art.102kpc

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kc (art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc) oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny:

V. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten tylko sposób, że początkową datę płatności odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty 69.408 złotych ustalił na dzień 6 czerwca 2017r. i oddalił powództwo co do odsetek za okres poprzedzający tę datę;

VI. w pozostałym zakresie apelację oddalił;

VII. zasądził od pozwanego na rzecz powoda 4.050zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

VIII. oddalił zażalenie.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej znajdowało oparcie w art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Mikołaj Tomaszewski Karol Ratajczak Elżbieta Fijałkowska