

Sygn. akt *I ACa 54/19*

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w (...) I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: (...)

Sędziowie: (...)

**M. R.**

Protokolant: **st. sekr. sąd. (...)**

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. S.**

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

**w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 30 lipca 2018 r. sygn. akt XVIII C 263/16

**I. zmienia zaskarżony wyrok:**

- a) **w punkcie 1 o tyle tylko, że termin początkowy biegu odsetek ustala na dzień 3 sierpnia 2017 r. i oddala powództwo w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 59.730 zł od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia 2 sierpnia 2017 r.;**
- b) **w punkcie 3 o tyle tylko, że termin początkowy biegu odsetek ustala na dzień 3 sierpnia 2017 r. i oddala powództwo w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 58.754,34 zł od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia 2 sierpnia 2017 r.;**

**II. w pozostałym zakresie apelację oddala;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

(...) M. M. R.

## UZASADNIENIE

Powód R. S. pozwem wniesionym do sądu w dniu 15 lutego 2016r. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Kwota dochodzona pozwem obejmowała 66.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i 10.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 4 maja 2016r. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Powód w piśmie procesowym z dnia 2 sierpnia 2017r. rozszerzył żądanie w zakresie roszczenia o nakłady o kwotę 48.754,34 zł ostatecznie domagając się z tego tytułu zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kwoty 58.754,34 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Jednocześnie powód cofnął pozew w zakresie kwoty 6.270 zł stanowiącej odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy w (...) wyrokiem z dnia 30 lipca 2018r.:

1) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 59.730 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lutego 2014r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (punkt 1 wyroku),

2) co do kwoty 6.270 zł umorzył postępowanie w sprawie o zapłatę odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (punkt 2 wyroku),

3) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 58.754,34 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lutego 2014r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie tytułem odszkodowania w związku z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego (punkt 3 wyroku),

4) w pozostałym zakresie tj. co do odsetek ustawowych od obu zgłoszonych roszczeń za okres od 31 stycznia 2014r. do 14 lutego 2014r. powództwo oddalił (punkt 4 wyroku),

5) kosztami procesu obciążył pozwanego w całości pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu Wydziału XVIII Cywilnego Sądu Okręgowego w (...) (punkt 5 wyroku).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że L. P. - Ł. powstało w 1913r. jako pruskie 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 naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 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 są 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., L., 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., K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że 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 terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej a także doszło do otwarcia rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefy przylotów i hali odpraw. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – zapoczątkowano prace przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. – Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 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.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 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 izol linii 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 izol linii 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 w korzystaniu z nieruchomości. I tak 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,

Natomiast 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.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej 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. Natomiast w strefie wewnętrznej w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód R. S. jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w P. przy Al. (...) tj. działki o nr geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0636 ha dla której Sąd Rejonowy (...)w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), zabudowanej jednorodzinny budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej (segment skrajny) stanowiącym (odrębny od gruntu przedmiot własności) jego własność. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P.. Na dzień wejścia w życie uchwały nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nieruchomość powoda była zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym w zabudowie szeregowej (segment skrajny). Wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej z dachem dwuspadowym pokrytym blachą. Wznoszony był w okresie 2010-2014. Jest on wyposażony w instalacje wewnętrzne elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania i wodno – kanalizacyjną. Stan techniczny budynku jest bardzo dobry. Na działce urządzony jest ogród, nieruchomość jest ogrodzona i ma umocniony podjazd. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Droga dojazdowa do nieruchomości urządzona – utwardzona kostką brukową. Dla terenu na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, teren przedmiotowej działki oznaczony został symbolem (...) M. i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej. Wartość nieruchomości powoda według stanu na dzień 28 lutego 2012r. wyniosła 654.934 zł. W związku funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu o kwotę 59.730 zł. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że dopuszczona jest działalność lotniska pogarszająca klimat akustyczny w środowisku w tym w otoczeniu budynku powoda. Gdyby działalność lotniska nie powodowała przekroczeń powszechnie obowiązujących poza obszarem ograniczonego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, budynek powoda spełniałby wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występujących w środowisku poziomów hałasu. W związku z hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy,

budynek mieszkalny położony na nieruchomości, która pozostaje w użytkowaniu wieczystym powoda, wymaga nakładów dostosowujących go do zwiększonych hałasem lotniczym obciążeń. Konieczne jest:

- zamontowanie 10 nawiewników ściennych akustyczny (...) 780 z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną,
- wymiana w kuchni okna (okien) o powierzchni 2,98 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 31 dB,
- wymiana w kuchni otwartej, salonie i jadalni na parterze okna (okien) o powierzchni 4,73 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 34 dB,
- wymiana w salonie okna (okien) o powierzchni 14,69 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 38 dB,
- wymiana w holu otwartym na piętrze okna (okien) o powierzchni 6,81 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 35 dB,
- wymiana w pokoju nr (...) na piętrze okna (okien) o powierzchni 3,33 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 32 dB,
- wymiana w pokoju nr (...) na piętrze okna (okien) o powierzchni 4,12 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 33 dB,
- wymiana w sypialni nr 14 na piętrze okna (okien) o powierzchni 3,45 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 32 dB,
- wymiana w sypialni nr 14 na piętrze okna (okien) o powierzchni 6,05 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 34 dB,
- wymiana w sypialni nr 14 na piętrze okna (okien) o powierzchni 2,24 m<sup>2</sup> na nowe o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej tj. na poziomie RA2 = 30 dB.

Łączny koszt wskazanych robót wynosi 58.754,34 zł.

W piśmie z dnia 28 stycznia 2014r. doręczonym w dniu 31 stycznia 2014r. pełnomocnik powoda powołując się na art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w kwocie 150.000 zł i z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku w kwocie 150.000 zł. Z kolei w dniu 20 lutego 2014r. powód złożył do Sądu Rejonowego (...) i J. wniosek w którym zaważali pozwaną do próby ugodowej w zakresie zapłaty kwoty 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 150.000 zł z tytułu rewitalizacji akustycznej budynku.

Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne w sprawie oparł także na opinii biegłego sądowego J. W. z 2017r. (operat szacunkowy z 28 lutego 2017r., opinia na temat ubytku wartości nieruchomości z 27 marca 2017r., opinia określająca wartość nakładów na rewitalizację akustyczną pomieszczeń chronionych budynku mieszkalnego z 1 czerwca 2017r.), doprecyzowanej ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 26 lipca 2018r. Sąd podkreślił, że opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem to szczególne kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002r. (...) LEX nr (...)). Biegły J. W. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe pozwalające wydać opinię na wskazany przez Sąd temat. Biegły ten sporządził wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia

wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. i P. - K.. Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a opinia obszerna i szczegółowa. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz to w jaki sposób do nich doszedł, a przy tym rzeczowo i przekonująco odniósł się w trakcie przesłuchania na zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej jasno wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Sąd wskazał, że nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998r. (...)). Biegły uzasadnił przyjętą przez siebie metodologię. Sposób przygotowania opinii jest przy tym prawidłowy w szczególności zgodny z działem VI ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109). Biegły określił wartość nieruchomości w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, co jest zgodne z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia. Sąd odkreślił, że to do biegłego należy wybór jednej ze wskazanych w tym przepisie metod. Wydając opinię biegły dysponował przy tym wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się innymi wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk. Dla ustalenia ubytku wartości nieruchomości biegły zastosował tzw. parametryczne podejście metodyczne. Wskazał przy tym, że zmniejszenie wartości szacowane jest w oparciu o procentowy współczynnik zmniejszenia wartości, który zostaje określony na podstawie ankietowych badań preferencji nabywców lub specjalistycznych opracowań dotyczących rynku krajowego lub zagranicznego. Biegły wyjaśnił algorytm według którego dokonał wyliczenia zmniejszenia wartości nieruchomości. Podał, że na podstawie własnych analiz statystycznych wstępnie ustalił średni spadek wartości dla poszczególnych stref i tak dla strefy zewnętrznej wynoszący 5,43 % i dla strefy wewnętrznej 10,88 %. Wyjaśnił, że można było dalej dla każdej nieruchomości zastosować ten sam średni parametr spadku wartości, jednak zdecydował się różnicować te spadki w zależności od położenia w strefie konkretnej nieruchomości według zasady, że spadki są większe dla nieruchomości położonych bliżej końca pasa startowego (gdzie obciążenie hałasem jest zdecydowanie większe), a mniejsze w odniesieniu do nieruchomości położonych bliżej granicy zewnętrznej danej strefy (gdzie obciążenia hałasem są mniejsze). Biegły zatem opracował własny model różnicowania procentowego spadku wartości nieruchomości dla potrzeb którego przeanalizował odległości punktów charakterystycznych na najdłuższym odcinku biegnącym od końca pasa startowego zarówno w strefie wewnętrznej, jak i zewnętrznej. Tak wyznaczona trasa obrazuje w przybliżeniu najbardziej obciążoną hałasem lotniczym oś terenu. Wskazał, że w przyjętym przez niego modelu spadki procentowe przedstawiają się następująco: dla granicy zewnętrznej strefy zewnętrznej 3,9 %, dla granicy zewnętrznej strefy wewnętrznej 7 %, dla końca pasa startowego 16 %. Biegły wyjaśnił, że wykorzystanie jego modelu w praktyce polega na łączeniu końca pasa startowego z punktem na granicy strefy wewnętrznej w taki sposób, aby jednocześnie prosta ta przechodziła przez analizowaną nieruchomość. Spadek procentowy w obrębie nieruchomości szacowany jest poprzez proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami. Dla strefy wewnętrznej należy brać pod uwagę proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami na końcu pasa startowego w wysokości 16% i granicy strefy wewnętrznej 7 %.

Sąd pierwszej instancji uznał także za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię biegłego J. W. jeżeli chodzi o odszkodowanie na wykonanie koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego powoda. Zdaniem Sądu również ta opinia nie budzi żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i w całości stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Biegły posiadał dla jej wydania niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe. Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a sama opinia klarowna i szczegółowa. Biegły wskazał także w tym przypadku na czym oparł się wydając tę opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią a także ustosunkował się do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego. Sąd podkreślił, że pozwany nie przedstawił dowodów zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego J. W., a polemikę pozwanego z opinią Sąd uznał za gołosłowną. Biegły uzasadnił przyjętą dla tej opinii metodologię. Zaznaczył, że w swojej opinii zastosował normy wskazane w § 325 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w

sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. PN-B- (...) (...) (...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę (...) (...)–3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B- (...) (...)a (...) (...) w nowej normie są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca tj. PN-87/B- (...). Biegły wyjaśnił też dobór punktów pomiarowych i analizę danych. Biegły podkreślił również, że ideą ustaleń normy PN-87/B- (...) co do najgorszej 1/2 h pory nocnej jest zapewnienie komfortu akustycznego wszystkich nocy, a nie dla tylko jednej jakiegś bliżej nie sprecyzowanej. Nadto biegły zaznaczył, że do obliczeń poziomu istniejących parametrów wypadkowej izolacyjności akustycznej przegrody z oknami przyjął wskaźniki (...), dla okien według pomiarów laboratoryjnych (...). Pomiary te wykonywane są na oknach nowych wyregulowanych, uszczelnionych itd. Biegły szczegółowo wskazał podstawy wyceny nakładów na wymianę stolarki okiennej i innych prac związanych w formie analizy cen średnich. W ocenie Sądu powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii.

Sąd pierwszej instancji mając na uwadze powyższe i ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego J. W.. Opinia biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powoda, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na budynek. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego. Sąd podkreślił, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa. W konsekwencji Sąd uznał, że sporządzone przez biegłego opinie w zakresie oszacowania ubytku wartości nieruchomości, jak i wartości nakładów akustycznych poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba je sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu.

Sąd pierwszej instancji uznał, że załączone przez pozwanego do akt opinie prywatne nie dawały dostatecznych podstaw do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego sądowego. W szczególności miały one jedynie charakter dokumentu prywatnego, a nadto w części pozostającej z opiniami w sprzeczności nie dyskredytowały zarówno profesjonalizmu jak i efektów pracy J. W., reprezentowały jedynie odmienne zapatrywanie na zmianę wartości nieruchomości, poziom hałasu oraz konieczność rewitalizacji akustycznej budynku. Sąd uwzględniając powyższe na rozprawie w dniu 26 lipca 2018r. oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego uznając, że dotychczas wydane opinie wraz z zeznaniami biegłego J. W. w sposób dostateczny rozstrzygają istotne dla sprawy kwestie (art. 217 § 3 k.p.c.). 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 podające 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 dnia (...) (...) wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 5 czerwca 2002r. sygn. akt (...) (...))

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

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w niniejszej sprawie powód domagał się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, a także odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym znajdującym się na tej nieruchomości. Podstaw do wskazanych roszczeń powód upatrywał we wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa

(...) z dnia 30 stycznia 2012r. w efekcie czego nieruchomości, której jest właścicielem znalazła się w strefie wewnętrznej w/w obszarze.

Sąd Okręgowy podkreślił, że legitymacja czynna powoda w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska - j.t. (...) (zwanej 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą również zmniejszenie wartości nieruchomości może żądać właściciel nieruchomości czy jej wieczysty użytkownik. Powód jest wieczystym użytkownikiem objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (będącym własnością powoda), położonej w P. przy Al. (...) w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., stanowiącej działkę o nr geodezyjnym(...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)), a tym samym jest uprawniony do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu. Legitymacja bierna pozwanego wynikała z art. 136 ust. 2 p.o.ś., który to przepis stanowi, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zdaniem Sądu niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana Spółka będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń.

Przechodząc do merytorycznej oceny żądań powoda Sąd pierwszej instancji wskazał, że 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. 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 (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia (...) LEX nr (...) Sąd podkreślił, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia (...) postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010r. (...) (...) oraz z dnia (...)) ukształtował się pogląd zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje w tym hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Tym samym roszczenie o naprawienie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) ma swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 i 3 p.o.ś. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia (...); postanowienie Sądu Najwyższego z dnia (...); postanowienie Sądu Najwyższego z dnia (...) wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia (...))

Sąd pierwszej instancji nie podzielił odmiennego stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia (...) czy w wyroku z dnia (...) zgodnie z którym podstawą tych roszczeń jest przepis art. 435 k.c. zw. z art. 322 p.o.ś., a pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolonego emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska zaprezentowanego powyżej jako pierwsze zgodnie z którym trzeba szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 p.o.ś. zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Zdaniem Sądu literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z



nieruchomości, skoro przecież w przepisie tym chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy Sąd pierwszej instancji uznał, że powód wykazał wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 i 3 p.o.ś. co do spadku wartości nieruchomości. Sąd Okręgowy za bezsporne w niniejszej sprawie uznał, że 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 powoda znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej. Odwołując się do 129 ust. 4 ustawy p.o.ś. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, iż powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonał tego pismem z dnia 28 stycznia 2014r. doręczonym stronie pozwanej w dniu 31 stycznia 2014r. Pozwany nie odpowiedział na to pismo ani nie wpłacił na rzecz powoda żądanej kwoty. Z powyższego wynika, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania tj. przed 28 lutego 2014r. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło nadto przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. Sąd Okręgowy zaznaczył przy tym, że pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia roszczenia, nie kwestionował też, że powód nie dochował terminu zawitego na zgłoszenie roszczenia.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że samo objęcie nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień powoda wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powód również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanej wyżej uchwały jasno wynika, że nieruchomość powoda objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Sąd podkreślił, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie jej wartości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - 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 immisje (np. hałas).

Zdaniem Sądu pierwszej instancji z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza z opinii biegłego sądowego J. W. wynika, że potencjalni nabywcy wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku, ale również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone, tak jak przedmiotowa nieruchomość, w strefie obszaru ograniczonego użytkowania mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone poza tym obszarem. W związku z tym Sąd uznał, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, 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. Wynikające stąd zmniejszenie wartości jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powoda.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (vide: wyroki (...)oraz z dnia (...)). 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. 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: np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia (...)). W tej sytuacji należało zbadać jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powoda po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. spadek wartości nieruchomości powoda wynosi 59.730 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. Sąd wskazał przy tym, że utrata wartości nieruchomości powoda 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. 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. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać. Z tej samej przyczyny za bez znaczenia Sąd Okręgowy uznał rozważania w przedmiocie tego jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć imisję 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.. Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. Sąd pierwszej instancji stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen w tym spadkiem wartości przedmiotowej nieruchomości.

W konsekwencji Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłego J. W. uznał, że powód wykazał, iż szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości jego praw do nieruchomości wynosi 59.730 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powód wykazał także wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną pomieszczeń chronionych w jego budynku mieszkalnym. Bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem zdaniem Sądu należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (vide:

uchwała (...) z. 6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z (...) M. Prawniczy (...)). Szkada w majątku powoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. tj. w dniu 28 lutego 2012r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie w/w uchwały. Sąd Okręgowy wskazał, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powoda nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien o wskazanych przez biegłego wyższych wypadkowych izolacyjności akustycznej tj. na poziomie 31 dB - 38 dB w zależności od pomieszczeń i nawiewników ściennych akustycznych (...)(...)z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną. Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, że w pomieszczeniach budynku powoda dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku w w/w sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia, celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego, stanowi kwotę 58.754,34 zł. Sąd uznał, że powód wykazał, iż szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości gruntowej wynosi 58.754,34 zł i dlatego tę kwotę z powyższego tytułu Sąd zasądził na rzecz powoda.

Sąd pierwszej instancji wobec cofnięcia żądania pozwu przez powoda co do kwoty 6.270 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie wyroku na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 k.p.c. w punkcie 2 wyroku postępowanie w sprawie umorzył.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach ustawowych za opóźnienie w zapłacie zasądzonych należności głównych orzekł stosownie do art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że z załączonych do pozwu dokumentów wynika, iż powód pismem z dnia 28 stycznia 2014r. doręczonym pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014r. wezwał pozwanego do zapłaty na jego rzecz kwoty 300.000 zł w tym kwoty 150.000 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 150.000 zł tytułem nakładów na rewitalizację budynku mieszkalnego doń należącego. Powód nie zakreślił jednak pozwanemu terminu spełnienia świadczenia, którego dochodził w/w wezwaniem. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że charakter sprawy, konieczność rzetelnej oceny zgłoszonych w piśmie z dnia 28 stycznia 2014r. żądań w tym ewentualnie zasięgnięcia opinii rzeczoznawcy majątkowego czy budowlańca uzasadniają przyjęcie, że pozwany powinien spełnić świadczenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu pisma z 28 stycznia 2014r., co nastąpiło 31 stycznia 2014r. tj. do dnia 14 lutego 2014r. To uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównych za okres od dnia 15 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a nie jak się tego domagał powód już od 31 stycznia 2014r. Żądanie odsetkowe powoda za okres od 31 stycznia 2014r. do 14 lutego 2014r. podlegało zatem oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 4 wyroku. Sąd Okręgowy dodatkowo wskazał, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c. 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. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości czy cen materiałów potrzebnych do wykonania koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku (vide: wyroki Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia (...) i z dnia (...)). W ocenie Sądu tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014r. a dniem wyrokowania. Przeciwnie z opinii biegłych sądowych wydających swe opinie w analogicznych do rozpoznawanej sprawach w tym biegłego J. W. wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości nie rosła, a wykazywała nawet niewielką tendencję spadkową, nie doszło także do istotnej zmiany cen na rynku materiałów potrzebnych do wykonania koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Sąd Okręgowy podkreślił nadto, że pozwany jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji roszczeń

właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców wokół lotniska wojskowego P. - K.. Zdaniem Sądu zasądzenie zatem odsetek od należności głównej dopiero od dnia wyrokowania byłoby niczym nie uzasadnionym premiowaniem pozwanego za zachowania polegające na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy zgodnie z art. 100 zdanie drugie k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c. orzekł w pkt 5 wyroku mając na uwadze merytoryczny wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powód uległ tylko co do nieznacznej części swoich roszczeń głównych. Wygrał bowiem proces w 95 %. W związku z powyższym Sąd obciążył całością kosztów procesu pozwanego pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając go w części tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach 1, 3 i 5 orzeczenia. Pozwany zarzucił wyrokowi naruszenie przepisów postępowania ti.:

1) art. 227 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu rozbieżności co do spadku wartości nieruchomości wynikających z opinii oraz ekspertyz sporządzonych przez innych biegłych oraz ekspertów należy uznać za uzasadnione, a nadto z uwagi na fakt, iż biegły J. W. nie posiada wiedzy specjalnej z zakresu akustyki, a wydał opinię także wskazując na konieczność rewitalizacji akustycznej budynku powoda oraz stwierdzając, że na nieruchomości dochodzi do przekroczenia norm hałasu;

2) 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:

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

b) uznanie przez Sąd pierwszej instancji opinii biegłego sądowego J. W. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynienie ich podstawą ustalonego stanu faktycznego podczas, gdy opinie te dotknięte są szeregiem błędów natury metodologicznej, jak i w zakresie poczynionych ustaleń, na co zwracał uwagę pozwany w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji kwestionując te opinie, co czyni je w efekcie nieprzydatnymi dla rozstrzygnięcia sprawy;

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 pominięcie faktu, iż powód nie wykazał, by doznał ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości, co jest bezwzględną przesłanką przewidzianą przez art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów prawa materialnego ti.:

1) art. 129 ust. 2 p.o.ś. przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powoda pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie uchwały podczas, gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie lotniska na nieruchomość powoda występowało już wcześniej;

2) art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez wadliwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż odszkodowanie z tytułu nakładów na zapewnienie nieruchomości powodów należy do przysługującego im komfortu akustycznego należy jest także w

sytuacji, gdy te nakłady nie zostały jeszcze poniesione, w sytuacji, gdy nie budzące wątpliwości brzmienie przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. ogranicza roszczenia odszkodowawcze wyłącznie do kosztów poniesionych, nawet przy braku takowego obowiązku na gruncie niniejszej sprawy nakłady te nie zostały jeszcze poczynione i nie jest wiadomym, czy w ogóle zostaną poczynione w przyszłości;

3) art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez zasądzenie na rzecz powoda kosztów rewitalizacji akustycznej w sytuacji, gdy powód nie wykazał, iż sposób korzystania przez niego z nieruchomości, w związku z wejściem w życie obszaru ograniczonego użytkowania, doznał jakiegokolwiek uszczerbku;

4) 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 powoda i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

5) art. 481 § 1 k.c. z zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i wskutek tego błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty powinny być liczone od dnia 15 lutego 2014r., gdy tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia wyroku.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych za postępowanie przed Sądem pierwszej instancji, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania za II instancję w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Powód R. S. w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji pozwanego w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości stawki minimalnej.

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

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie w nieznacznym zakresie dotyczącym daty początkowej naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 59.730 zł wskazanej w punkcie 1 wyroku i od kwoty 58.754,34 zł wskazanej w punkcie 3 wyroku, a w pozostałym zakresie została oddalona.

Pozwany w apelacji wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność tego czy w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów i czy rynek nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w ogóle zareagował na wejście w życie uchwały, a jeżeli tak to w jakim zakresie.

Wskazać należy, że to R. S., a więc powód, a nie powodowie, w niniejszej sprawie dochodzi odszkodowania od pozwanego. Pozwany w punkcie XI podpunkt 1 odpowiedzi na pozew z dnia 4 maja 2016r. wniósł o oddalenie wniosku powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność utraty wartości nieruchomości powoda na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania uznając go za zbędny (vide: str. 20 odpowiedzi na pozew – k. 138 akt). Pozwany w piśmie procesowym z dnia 9 sierpnia 2017r. wniósł o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego na okoliczność ustalenia czy a jeżeli tak to o ile obniżyła się wartość nieruchomości powoda w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania (vide: str. 9 pisma - k. 406 akt). W apelacji pozwany nie wniósł w trybie art. 380 k.p.c., o rozpoznanie przez Sąd odwoławczy punktu 1 postanowienia Sądu pierwszej instancji wydanego na rozprawie w dniu 26 lipca 2018r., którym oddalono wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd Apelacyjny postanowieniem wydanym na rozprawie apelacyjnej w dniu 9 stycznia 2020r. oddalił wniosek dowodowy pozwanego zgłoszony w apelacji przy czym pełnomocnik pozwanego obecny na tej rozprawie nie zwrócił Sądowi uwagi na uchybienie przepisom postępowania i w trybie art. 162 k.p.c. nie wniósł o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Podkreślić należy, że w apelacji nie podano przyczyny czy przyczyn, które miałyby uzasadnić przeprowadzenie tegoż dowodu przez Sąd Apelacyjny, zgłoszony w apelacji wniosek nie został uzasadniony. Pozwany w piśmie procesowym z dnia 9 sierpnia 2017r. podniósł, że „... wpływ lotniska na wartość nieruchomości był między innymi przedmiotem badań pani dr H., która ustaliła na podstawie badań ankietowych, iż spadek wartości w związku z niekorzystnym czynnikiem wpływu lotniska wynosi 11%...” (vide: str. 8 pisma – k. 405). W niniejszej sprawie biegły sądowy J. W. przyjął spadek wartości nieruchomości powoda wynoszący 9,6 %, a więc mniej od ustalonego przez B. H.. W zakresie więc współczynnika spadku wartości nieruchomości powoda opinia biegłego sądowego J. W. jest korzystna dla pozwanego. W apelacji nie przedstawiono rozbieżności co do spadku wartości nieruchomości, o której mowa w punkcie I 1 zarzutów apelacji.

W niniejszej sprawie brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. 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 sporządzonych przez biegłego sądowego J. W. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana 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 (...)) 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 (dotychczasowych) 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 (...), (...)) oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z (...) Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego sądowego J. W..

Fakt, że J. W. nie posiada wiedzy specjalnej z zakresu akustyki po raz pierwszy został przytoczony przez pozwanego w apelacji. Pozwany nie wyjaśnił dlaczego ten fakt podał dopiero w apelacji, a nie w zarzutach zgłoszonych do sporządzonych opinii. Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. pominął ten nowy fakt po raz pierwszy zgłoszony w apelacji, gdyż pozwany mógł go zgłosić w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a potrzeba powołania tego nowego faktu nie wynikała po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy. Nadto należy wskazać, że w odniesieniu do opinii sporządzonej przez biegłego sądowego J. W. w zakresie nakładów koniecznych do poniesienia celem zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, pozwany nie zgłosił żadnych innych zastrzeżeń. Na rozprawie w dniu 26 lipca 2018r. pozwany nie zgłosił wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego celem ustalenia czy na nieruchomości powoda dochodzi do przekroczenia norm hałasu i wyliczenia wartości nakładów koniecznych do poniesienia celem zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, tej treści wniosek nie został też zgłoszony w apelacji. Wskazać należy, że punkty pomiarowe podane w protokole kontroli nr (...) sporządzonym przez (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska nie były zlokalizowane w P., a więc tam, gdzie jest położona nieruchomość powoda. W konsekwencji uznać należy, że opinia biegłego J. W. w zakresie wyliczonych nakładów nie została podważona przez pozwanego w apelacji. Podkreślić nadto należy, że Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do

wyroku z dnia (...) 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. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 227 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 J. W. 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 J. W. 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. 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 (...) niepubl. oraz z dnia (...)). 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 immisji 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.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu pozwanego przytoczonego w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. (...)) 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(...) 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 (...) (...). 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 czternastu 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 powoda roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodowi objęcie jego 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 powoda jako właściciela nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek

przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powoda. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powoda otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powoda rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powoda 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 (...) postanowienia Sądu Najwyższego z dnia (...), z dnia (...), z dnia (...))

W uzasadnieniu do w/w wyroku z dnia (...) 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 (...)) 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.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia (...) wyjaśnił, że nie ma podstaw do przypisywania uregulowaniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych; przepis art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 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 (...) 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 (...) niepubl., z dnia (...), niepubl.). Podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia (...) 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 rozpatrywanej sprawie powód dochodził odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i zwrot nakładów koniecznych do dochowania norm akustycznych w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Mimo, że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego to wykazuje ono pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj., gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego



odszkodowania z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi lub dwu i wielokondygnacyjnymi, wykorzystywanymi do celów wyłącznie mieszkalnych albo gospodarczych czy w części do celów mieszkalnych i gospodarczych, budynki o odmiennej ilości i rodzaju okien czy innych elementów mogących mieć znaczenie dla zapewnienia klimatu akustycznego wewnątrz budynku. W każdym przypadku żądanie właściciela odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie jest rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których w wezwaniu żądana jest od niego kwota w takiej a nie w innej wysokości.

Sądowi Apelacyjnemu z urzędu wiadomym jest, że w analogicznych sprawach wytoczonych przeciwko pozwanemu niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu do zapłaty wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Powód ograniczył się w wezwaniu z 28 stycznia 2014r. wyłącznie do podania miejsca położenia (adresu) nieruchomości i numeru księgi wieczystej (vide: k. 21 akt). W wezwaniu tym nie podano nawet czy nieruchomość jest zabudowana budynkiem, wielkości nieruchomości. Wskazana przez powoda w w/w wezwaniu wysokość odszkodowania wynosząca łącznie 300.000 zł nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. Podkreślić należy, że Sąd Okręgowy zaskarżonym wyrokiem zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 118.484,34 zł, a więc o 181.515,66 zł niższą od kwoty podanej w wezwaniu z dnia 28 stycznia 2014r. i o 224.000 zł niższą od kwoty żądanej w pozwie. Kwota zasądzona wyrokiem stanowi 39,49 % kwoty wskazanej w wezwaniu. Brak konkretnych informacji uniemożliwił pozwanemu samodzielne, miarodajne oszacowanie szkody, gdyż z wezwania nie wynikała wysokość szkody w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero w toku niniejszej sprawy. Dopiero w oparciu o te informacje biegły J. W. był w stanie wydać pisemne opinie. Nadto wskazać należy, że we wstępnej części wezwania z dnia 28 stycznia 2014r. napisano, że pełnomocnik działa w imieniu mandanta R. S.. Z kolei w dalszej treści wezwania jest mowa o mandatach, co by wskazywało, że wezwanie zostało wystosowane także w imieniu innej osoby czy osób niż tylko w imieniu R. S..

Dopiero z chwilą sporządzenia opinii przez biegłego sądowego J. W. stała się znana wysokość odszkodowania należnego powodowi. Stąd odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 118.484,34 zł zasądzono od dnia 3 sierpnia 2017r. tj. po upływie 7 dni licząc od daty doręczenia pełnomocnikowi pozwanego odpisu opinii, co nastąpiło w dniu 26 lipca 2017r. (vide: zwrotne potwierdzenie doręczenia opinii – k. 324 akt). Biorąc powyższe pod rozwagę na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok w punktach 1 i 3 zmieniono o tyle tylko, że termin początkowy biegu odsetek ustawowych ustalono na dzień 3 sierpnia 2017r. i oddalono w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki.

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 kwot 59.730 zł i 58.754,34 zł winny były zostać zasądzone od dnia 15 lutego 2014r. 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 118.484,34 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.

(...)M. M. R.

--	--	--