

Sygn. akt *I ACa 148/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sędziowie: Maciej Rozpędowski

Małgorzata Goldbeck – Malesińska

Protokolant: st.sekr.sąd. Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. P.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 30 listopada 2018 r. sygn. akt XVIII C 1779/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1. w ten tylko sposób, że datę początkową biegu

odsetek ustala na dzień 30 maja 2018r., oddalając żądanie zapłaty odsetek za okres od

8 marca 2014r. do 29 maja 2018r.,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

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

Maciej Rozpędowski Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Goldbeck –Malesińska

IA Ca 148/19

UZASADNIENIE

Powódka M. P., pozwem z dnia 4 maja 2016r. który wpłynął do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na swoją rzecz kwoty 55,000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014r. do dnia 31grudnia 2015r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie

od dnia 31 grudnia 2015r. w tym: i kwotę 15.000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na budynek powódki oraz kwotę 40,000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki, jak również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 sierpnia 2016r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pismem procesowym z dnia 25 czerwca 2018r. powódka zmodyfikowała powództwo domagając się zasądzenia: kwoty w wysokości 52.177 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwoty 28.793.99zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. tytułem nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną budynku.

Postanowieniem z dnia 26 czerwca 2018r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu uznał się niewłaściwym i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Poznaniu.

W piśmie procesowym z dnia 2 lipca 2018r. pozwany wskazał, że w dalszym ciągu wnosi o oddalenie powództwa w całości, również w zakresie, w którym zostało rozszerzone pismem powódki z dnia 25 czerwca 2018r,

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. na rzecz powódki M. P. kwotę

83.970.99 (osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych 99/100) zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014r. do 31 grudnia 2015r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r.; kosztami procesu obciążył w całości stronę pozwaną.

Podstawę rozstrzygnięcia sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Lotnisko 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 naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, poit w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987r, powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową, W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne nowe połączenia,

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

plaszczyn lotniskowych - nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego - strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...)

- (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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 (...), z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

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

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

(...) podjął działania wynikające bezpośrednio z decyzji środowiskowej, które zostały w niej ujęte jako działania obligatoryjne. W tym zakresie pozwany wprowadził zmiany i działania o charakterze operacyjnym i organizacyjnym, zmierzające do ograniczenia hałasu spowodowanego startem oraz lądowaniem statków powietrznych.

Powódka M. P. jest właścicielką budynku mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w P. przy ul. (...) la, na działkach nr (...) o łącznej powierzchni 571 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (...).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym i całkowitym podpiwniczeniem.

Budynek ten wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowanej w 2004r. a jego powierzchnia użytkowa wynosi 138,70 m².

Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr (...) z września 1996r., w którym teren obejmujący przedmiotową nieruchomość oznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych w odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Budynek mieszkalny powódki przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej co do ochrony akustycznej dla dopuszczalnego poziomu hałasu.

Obecnie budynek powódki nie spełnia wymagań dotyczących akustyki budowlanej, ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach, ani nie jest zgodny z dopuszczalnymi wartościami poziomu dźwięku w pomieszczeniach, określonych w Polskiej Normie PN - 87/B - (...) - 3:1999. Dla warunków najgorszej 1/2 godz. nocnej w P-2 L. = 68,45 dB, P-7 L. = 63,6 dB, a P-P Kukulcza L. - 63 dB. Biorąc pod uwagę położenie przedmiotowej nieruchomości dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto poziom najgorszej 1/2 godz. w nocy w wysokości ok L. = 63,2 Db.

W celu spełnienia w pomieszczeniach mieszkalnych budynku wytycznych norm PN ~ 87/B- (...) - 3:1999 oraz zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego według normy PN-87/B - (...) należy podnieść izolacyjność akustyczną poszczególnych pomieszczeń. Należy wymienić okna w jednej sypialni oraz w salonach na parterze, a także zamontować nawiewniki w ścianach zewnętrznych, pomalować ściany wybranych pomieszczeń i ściany zewnętrzne oraz zamontować na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenie wspomagające np, T. hybrydowy.

Wartość wszystkich nakładów, które powódka; winna ponieść w celu dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego wynosi **28.793,99 zł.**

Wartość rynkowa nieruchomości powódki nieobciążonej strefą wewnętrzną dla aktualnego sposobu użytkowania według stanu na dzień 28.02.2012r. i według poziomu cen na datę 30 kwietnia 2018r. wynosiła 653.842 zł.

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym.

Wartość opisanej powyżej nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Wartość nieruchomości według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012r.), a cen obecnych spadła o **52.177 zł**.

Pismem z dnia 27 lutego 2014r, powódka wezwała pozwanego - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania w kwocie 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz w kwocie 50.000 zł w związku z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Pismo to wpłynęło do pozwanego w dniu 28 lutego 2014r.

Pozwany odmówił zapłaty odszkodowania powódce.

We wniosku z dnia 27 lutego 2014r., który wpłynął do Sądu Rejonowego Poznań- Grunwald i Jeżyce w Poznaniu powódka zaważała pozwanego do próby zawarcia ugody na mocy której pozwany zapłaci powódce kwotę 200.000 zł w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości przewidzianymi w strefie (...).

Posiedzenie Sądu nie zakończyło się zawarciem ugody pomiędzy stronami.

Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony dokumentom albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości i autentyczności.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego analizy i opinie prywatne (k. 139- 148) albowiem Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłego J. W. (1), jak również zastąpić dowodu z tychże opinii. Opinie sporządzone przez biegłego J. W. (1) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości oraz wartość nakładów koniecznych w celu dostosowania budynku powódki do właściwego klimatu akustycznego, sąd uznał za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych - protokołu z pomiarów hałasu lotniczego w środowisku, sprawozdania z badań przeprowadzonych na zlecenie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w P. nie podważyły skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. W konsekwencji to właśnie opinie biegłego J. W. (1) stanowiły podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu opinie biegłego J. W. (1) sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinie, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie.

Pozwany w piśmie procesowym z dnia 4 czerwca 2018r. zakwestionował sporządzoną przez biegłego opinię. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły J. W. (1) w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 26 czerwca 2018r. do zarzutów zgłoszonych przez strony do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając, dlaczego nie można uznać ich za zasadne.

Biegły J. W. (1) w ustnej opinii uzupełniającej w sposób przejrzysty i wyczerpujący odniósł się również do 1 zgłaszanych przez pozwanego zastrzeżeń dotyczących jego opinii szacującej nakłady wygłuszeniowe na nieruchomości powódki. W szczególności w sposób przystępny odpowiedział na pytanie pozwanego dotyczące doboru firm do których biegły zwrócił się z zapytaniem o ofertę na okna dźwiękoszczelne. Biegły wskazał, że wyboru firm oferujących stolarkę dźwiękoszczelną dokonał odnajdując te podmioty w Internecie, następnie zwracał się do nich o ofertę, przy czym do opinii przyjął te odpowiedzi, które zostały udzielone przez firmy mogące zapewnić odpowiednie certyfikaty na całe okna.

Biegły wyjaśnił również w sposób szczegółowy wątpliwości pozwanego co do poczynionych przez biegłego ustaleń w zakresie obecnie zamontowanych u powódki okien oraz akustyczności przegród i szczegółowo wskazał w jaki sposób ustalił obecny poziom komfortu akustycznego w budynku powódki. Wskazał, że posiada uprawnienia biegłego w zakresie ogólnobudowlanym i w zakresie tym mieści się również dział akustyki budowlanej, co pozwala biegłemu na określenie zakresu nakładów rzeczowych i kosztorysowania prac dotyczących należytego klimatu akustycznego wewnątrz budynków. Biegły wyjaśnił, że w opinii wydanej w niniejszej sprawie bazował na pomiarach

hałasu wykonywanych przez firmę (...) na zlecenie pozwanej. Podkreślił przy tym, że jest możliwość wykonania pomiarów akustycznych dla nieruchomości powódki, jednakże biegli wykonują je przede wszystkim dla sprawdzenia izolacyjności akustycznej przegród. Pomiary te nie są w stanie dać pełnego obrazu klimatu akustycznego, w szczególności w okresach w których wyznacza się poziom hałasu równoważnego. Wobec powyższego, zdaniem Sądu o nieprawidłowości opinii nie mogło świadczyć to, że biegły nie dokonał własnych pomiarów.

Sąd nie zgodził się również z twierdzeniem strony pozwanej, że możliwym było osiągnięcie poziomu akustycznego poprzez poprawę szczelności obecnych okien znajdujących się w budynku powodów. Biegły J. W. (1) w opinii zastosował bowiem dane (...), które odpowiadają oknom uszczelnionym i uregulowanym, wobec powyższego nie było możliwości, żeby dodatkowo polepszać stan akustyczny poprzez uszczelnianie i doregulowane okien, które są w budynku powódki. Okna takie nie zastąpiłyby bowiem średnich parametrów akustycznych panujących wokół budynku, które przyjmowane są na podstawie badań okresowych wykonywanych i publikowanych comiesięcznie przez firmę (...)

Pełnomocnik pozwanego po dokonaniu obszernych wyjaśnień biegłego J. W. (1) dokonanych na rozprawie i ustosunkowaniu się przez niego do zarzutów pozwanego, nie miał więcej pytań. Wniósł natomiast o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego.

Na rozprawie w dniu 28 listopada 2018r. Sąd oddalił wnioski powoda o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków zawarte w pozwie, a także oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego.

W ocenie Sądu przeprowadzenie ww. dowodów znacznie wpłynęłoby na przedłużenie niniejszego postępowania, które toczy się od maja 2016r. Dowody te byłyby nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy zarówno w zakresie roszczeń o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości, jak i konieczności poniesienia nakładów na budynek powódki. Nie miałyby one bowiem wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powódkę w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł.. W ocenie Sądu dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, jak również w zakresie nakładów akustycznych na nieruchomość wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych - opiniach biegłego J. W. (1) i brak było potrzeby prowadzenia w tym przedmiocie postępowania dowodowego w szerszym zakresie powoływanie kolejnego biegłego w sprawie. Nie zachodziła potrzeba powoływania dowodu z opinii innego biegłego w sytuacji, gdy pomiary dokonane przez kolejnego biegłego nie są w stanie dać pełnego obrazu klimatu akustycznego, co wynika jednoznacznie z przesłuchania biegłego J. W. (1). Sąd zauważył, że biegły jako specjalista z danej dziedziny zawodowo trudniący się szacowaniem nakładów koniecznych celem dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego, opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy w sposób wyczerpujący wyjaśnił także podstawę dochodzenia do zawartych w opinii wniosków. Sąd nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń.

W świetle dokonanych ustaleń sąd I instancji uznał, że legitymacja czynna powódki nie budziła wątpliwości i nie była przez pozwanego kwestionowana. Zgodnie bowiem z przepisem art 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), 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 może żądać właściciel nieruchomości.

Powódka jest właścicielem objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...), o łącznej powierzchni 571 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), a w konsekwencji była ona uprawniona 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 natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości należy wskazać, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, 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 ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Właśnie ten przepis ustawy powódka wskazała jako podstawę prawną żądania pozwu.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas ,

Mając zatem na względzie powyższe rozważania Sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c.,

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działki nr (...) została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Powódka wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowań pismem z dnia 27 lutego 2014i\, które to pismo pozwany odebrał w dniu 28 lutego 2014r., o czym świadczy data na prezentacie pisma, a więc przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały Sejmiku Wojewódzkiego. W tym samym dniu złożyła w Sądzie wnioski o zawezwanie do próby ugodowej. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło również przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia, gdyż pozew został złożony w dniu 4 maja 2016r. i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg, W konsekwencji do zgłoszenia roszczeń po upływie przewidzianego ustawą terminu zawitego, ani przedawnienia roszczeń powódki nie doszło.

Powódka ostatecznie domagała się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania, kwoty 52.177 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014r. do dnia 31 grudnia 2014r. oraz wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powódce prawo własności, strefą ograniczonego użytkowania, spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powódka również upatrywała źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru, Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty co do tego, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł..

Opierając się na opinii biegłego J. W. (1) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości.

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

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powódka wybudowała nieruchomość mając świadomość, że będzie ona położona w pobliżu lotniska. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowiło bowiem samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania.

W ocenie Sądu uwzględnieniu co do zasady podlegało również roszczenie powódki związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej jej budynku.

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. Przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jej budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś .,- w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Wysokość szkody powódki - nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku - została wykazana w treści opinii biegłego sądowego J. W. (1), z której wynika, że koszty adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki wynoszą 28.793,99 zł.

Mając na uwadze powyższe, sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki łącznie kwotę 80.970,99 zł, w tym tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 52.177 zł oraz kwotę 28.793,99 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej.

Powódka domagała się w rozpoznawanej sprawie również odsetek ustawowych od 8 marca 2014r. do 31.12.2015r., a następnie ustawowych odsetek za opóźnienie. Poddając ocenie to żądanie Sąd wziął pod uwagę, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Sąd nie uznał przy tym argumentacji strony pozwanej, że odsetki te winny być ewentualnie zasądzone od daty wydania wyroku. Podkreślić należy, że okoliczności związane z wpływem (...) na wartość nieruchomości były znane pozwanemu od wprowadzenia (...) L. Ł. i toczące się od kilku lat sprawy sądowe. Uczestnictwo pozwanego w analogicznych rodzajowo sprawach związanych z ograniczeniami związanymi z (...) pozwoliło na dość dokładne oszacowanie spadku wartości nieruchomości powódki, jak i wielkość nakładów koniecznych do poniesienia na nieruchomości powódki, celem dostosowania jej do właściwego klimatu akustycznego. Sąd podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, zgodnie z którym, w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany ww. okoliczności nie wykazał. Sąd zważył, że termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodziła powódka został oznaczony jako 7 dni od doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty. Mając na względzie powyższe Sąd uznał, że data - po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty - winna być miarodajna dla ustalenia terminu, od którego pozwany ma świadomość rzeczywistej wartości kierowanych przeciwko niemu roszczeń. Pismo wzywające pozwanego do zapłaty zostało doręczone pozwanemu w dniu 28 lutego 2014r., co wynika jednoznacznie z prezentaty pozwanego umieszczonej na piśmie. Pozwany od dnia 8 marca 2014 roku pozostawał

zatem w opóźnieniu w spełnianiu świadczenia. Uwzględniając zmianę przepisów dotyczącą odsetek ustawowych zasądzono zatem od dnia 8 marca 2014r. do dnia 31 grudnia 2015 r. odsetki ustawowe, a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty odsetki ustawowe za opóźnienie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powódka wygrała proces w całości. Powódka domagała się bowiem pierwotnie kwoty 55.000 zł, a ostatecznie po rozszerzeniu przez nią powództwa zasądzono na jej rzecz kwotę 80.970,99 zł.

W związku z powyższym o kosztach procesu orzeczono na podstawie art, 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Apelująca podniosła następujące zarzuty:

- art. 129 ust. 2 p.o.ś. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także że w obecnym stanie rzeczy możliwe jest skuteczne oszacowanie szkody

- art. 361 § 2 k.c., przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powódkę wydatków;

- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci tej samej szkody;

- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu nakładów akustycznych należne jest bez względu na to czy strona je poniosła;

- naruszenia art. 129 ust.2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust.3 p.o.ś. poprzez nieuwzględnienie zjawiska rekurencji;

- 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 w dacie upływu siedmiu dni od daty doręczenia wezwania 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 (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek,

a także naruszenia przepisów postępowania:

- 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 powódkę, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłych;

- art. 244par.1 kpc w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez sąd I instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28.02.201 Ir

- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerwienie ustaleń faktycznych na biegłego wydającego opinię, oraz bezkrytyczne oparcie się na stanowisku biegłego, podczas gdy opinie zawierały błędy metodologiczne, a biegły nie miał dostępu do dokumentów związanych z budową budynku podlegającego szacowaniu

- art, 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu na opinii biegłego W. , który nie ma widom oś ci specjalnych z dziedziny akustyki;

- 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 rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego a wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

- 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 przedstawionej w sprawie opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz pominięcie wniosku dowodowego zmierzającego do wykazania wadliwości merytorycznej przedmiotowej opinii, czym Sąd I instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw.;

- art. 157 ust.1 w zw. z art. 157 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ich niezastosowanie;

- art. 328 par.2 kpc w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. ,poprzez niezwarcie w uzasadnieniu omówienia wyników postępowania dowodowego i brak podania przyczyn dla których sąd nie przychylił się do wniosku pozwanego o powołanie dowodu z opinii innego biegłego

Na tej podstawie skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również 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; z uwagi na podniesione zarzuty apelacyjne i dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii łącznej innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji na podstawie art, 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii łącznej biegłego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości oraz akustyki na okoliczności szczegółowo opisane we wniosku

Z ostrożności procesowej, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji; pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części dotyczącej rozstrzygnięcia o odsetkach od zasądzonej kwoty.

Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy i wyczerpujący rozważył wszystkie okoliczności sprawy i dowody ujawnione w toku postępowania, dokonując następnie na ich podstawie właściwych ustaleń faktycznych. Postępowanie w niniejszej sprawie zostało przeprowadzone wnikliwie i starannie zaś ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji nie wykazuje błędów logicznych i nie wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je jako własne.

Zawarte w apelacji zarzuty zmierzające do podważenia roszczenia powódki zarówno co do zasady, jak i co do wysokości okazały się bezzasadne,

W ocenie apelującego Sąd I instancji błędnie przyjął, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji gdy emisja ta miała miejsce, w co najmniej tej samej intensywności przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Zdaniem pozwanego prawidłowo poczynione ustalenia i rozważania winny doprowadzić do wniosku, że wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania uciążliwość operacji lotniczych dla sąsiednich działek uległa zmniejszeniu, nie może więc być mowy o spowodowaniu szkody w majątku powódki, wyrażającej się utratą wartości nieruchomości. Apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku P. - Ł.. Domaga się jednak, aby

sytuację powódki oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy. W tym zakresie odwołuje się do decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz raportu środowiskowego.

Powyższej argumentacji nie sposób podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.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 (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Skarżący kwestionuje źródło i zakres szkody uznanej przez Sąd Okręgowy za podstawę przyznanego odszkodowania. Jego zdaniem, skoro nieruchomość powódki była narażona na negatywne oddziaływanie hałasu lotniskowego także przed wejściem w życie uchwały Sejmiku wprowadzającej o.o.u., to poniesiona przez nią szkoda ogranicza się tylko do pozbawienia możliwości domagania się w drodze roszczenia typu negatoryjnego zaprzestania przez pozwanego działań skutkujących zwiększonym negatywnym oddziaływaniem akustycznym na jej nieruchomości. Tylko więc w takim zakresie należałoby ustalać istnienie szkody, a tym samym badać, czy utrata tego roszczenia miała wpływ, a jeśli tak, to w jakim stopniu, na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Tymczasem z przepisu 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość, jak to ujmuje skarżący. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia o.o.u., stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powódkę, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie o.o.u.

Odmienne wnioski nie wynikają z dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego. Przeciwnie, potwierdzają one słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dowody te stanowią element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 roku stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą

wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powódka wywodzi swoje roszczenie.

W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu o.o.u., otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16).

Podsumowując, przedmiotowa uchwała prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powódki, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do, godzącego w jej prawa, rozwoju lotniska, związek między wprowadzeniem o.o.u. a szkodą w majątku powódki jest zatem oczywisty. Z tego względu nie są trafne twierdzenia pozwanego, w świetle których lotnisko P. - Ł. cechuje specyfika, pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Sąd odwoławczy wskazuje nadto, że niniejsza sprawa jest jedną z dziesiątek spraw dotyczących odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł. oraz o zapłatę równowartości nakładów koniecznych dla przywrócenia komfortu akustycznego rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Argumenty pozwanego co do braku związku przyczynowego między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a koniecznością poniesienia nakładów z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości, były wielokrotnie rozważane.

Orzeczenie Sądu pierwszej instancji uwzględnia dorobek orzecznictwa tutejszego Sądu oraz Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego z 24 listopada 2016 r. w sprawach II CSK 100/16, LEXni' (...) i II CSK 113/16, LEX nr 2177083; z 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, LEX nr 2336675), a apelacja nie zawiera nowych argumentów w tym zakresie. Sąd Apelacyjny, co do samej zasady odpowiedzialności pozwanego, odwołuje się zatem do swego wcześniej wyrażonego stanowiska (zob, m.in. wyroki z: 4 października 2017 r.,

I ACa 313/17; 31 października 2017 r., I ACa 151/17; 29 czerwca 2017 r., I ACa 127/17; 16 lutego 2017 r., I ACa 1028/16; 15 grudnia 2016 r., I ACa 723/16) oraz do powołanych wyżej orzeczeń Sądu Najwyższego i uznaje za niezasadny zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 (...).

Bezzasadny jest zarzut apelacji przerzucenia przez Sąd obowiązku wykładni przepisów prawa w powyższym zakresie oraz dokonywania ustaleń faktycznych na biegłego. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy o.u.u. dla lotniska P. - Ł. doszło do spadku wartości nieruchomości powódki, a nie wskutek jakichkolwiek zjawisk zaistniałych już po wprowadzeniu tej strefy. Sąd Okręgowy po sporządzeniu opinii przez biegłego samodzielnie rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem strefy o.u.u dla lotniska P. - Ł. a spadkiem wartości nieruchomości na tym terenie, przeprowadzając szeroko umotywowany wywód prawny. Skarżący nie wskazuje w sposób czytelny, w jakich ustaleniach faktycznych sąd miałby rzekomo być wyręczany przez biegłego. W każdym razie nie wykraczało poza kompetencje biegłego, wynikające z art. 278 k.p.c., posługiwanie się przez niego wynikami badań dotyczących wpływu nadmiernego hałasu środowiskowego na lokalne rynki nieruchomości.

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego odnoszące się do zakresu postępowania dowodowego oraz przeprowadzonej oceny dowodów.

Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego J. W. (1) za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w opinii uzupełniającej oraz podczas przesłuchania biegłego na rozprawie. Sąd I instancji w sposób szczegółowy odniósł się do zarzutów w stosunku do opinii biegłego J. W. (1). Przedstawioną w tym przedmiocie w

pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań.

Zaznaczyć przy tym należy, że niesłusznie też skarżący zarzucał opinii niekompletny charakter z punktu widzenia wymogów stawianych operatom szacunkowym w przepisach art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Nie można bowiem stawiać znaku równości pomiędzy opinią biegłego sporządzoną na zlecenie sądu, zawierającą jedynie elementy operatu szacunkowego - stosowanie do zakresu tezy dowodowej - a operatem szacunkowym, regulowanym co do formy i treści przez przywołane przepisy.

Nie było także podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego oraz do złożenia przez Sąd I instancji wniosku do wskazanej organizacji skupiającej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego J. W. (1). W konsekwencji nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c w zw. z art 217 § 3 k.p.c, art. 227 k.p.c, art. 286 k.p.c oraz art. 236 k.p.c . Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz pismem kwestionującym opinię biegłego, skoro z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że nie zostały one uznane za istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Za niezasadny Sąd Apelacyjny uznał również wniosek o złożenie wniosku do wskazanej organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego J. W. (1). Podkreślić należy, że w analogicznych sprawach sądy I instancji poddawały opinie biegłego W. ocenie (...) Federacji Stowarzyszeń (...) oraz (...) Stowarzyszenia (...), które to organizacje stwierdzały, iż wyceny biegłych w podobnych sprawach nie podlegają opiniowaniu z uwagi na fakt, że w istocie nie stanowią operatów. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwany nie przedstawił zatem realnych podstaw do zakwestionowania opinii biegłego, a wniosek w istocie zmierzał do nieuzasadnionego dalszego przedłużenia postępowania.

Nietrafne są zarzuty naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. oraz art. 361 § 2 k.c.

Nie ulega wątpliwości, że bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem o.o.u. są również koszty związane z zapewnieniem w jej budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa nr XVIII/302/12, Zgodnie zaś z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na o.o.u. 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 o.o.u. dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem 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. Sąd Apelacyjny w całej rozciągłości podziela kwestionowane przez skarżącego stanowisko Sądu I instancji, że 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 zamierzają 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 (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC

2002, z.6, póż. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). Przeciwna argumentacja skarżącego nie przekonuje.

Nieprzekonująca była też argumentacja strony pozwanej odnosząca się do podnoszonego nieuwzględnienia przez Sąd I instancji tzw. zjawiska rekurencji odszkodowania. Brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, że odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości powoda zawiera już w sobie koszty adaptacji akustycznej budynku. Mowa tu o dwóch odrębnych roszczeniach, których wysokość została ustalona na podstawie osobnych specjalistycznych opinii. Spadek wartości nieruchomości wynika z samego jej położenia w o.o.u, i związanej z tym „stygmatyzacji” w powszechnej opinii uczestników rynku obrotu nieruchomościami. Rekompensata tego spadku polega na wyrównaniu właścicielowi różnicy, jaka powstała w jego majątku w związku z tym, że jego nieruchomość nie jest już warta tyle, co była przed wprowadzeniem o.o.u. Odszkodowanie związane z nakładami akustycznymi ma natomiast stworzyć właścicielowi nieruchomości zabudowanej położonej w o.o.u, realną możliwość poprawy komfortu akustycznego w środku nieruchomości. Nie można automatycznie wskazywać, że w momencie, kiedy właściciel nieruchomości wykona prace adaptacyjne do właściwego klimatu akustycznego, spadek wartości jego nieruchomości spowodowany położeniem w o.o.u. ulegnie zmniejszeniu. Podobnie jak i nie ma prostej i oczywistej zależności pomiędzy remontem mieszkania i wzrostem jego wartości o koszty remontu lub wymianą zużytej opony w samochodzie i wzrostem jego wartości o cenę nowej opony. Oczywiście jest wreszcie, że wykonanie nawet najlepszych nakładów na podwyższenie izolacyjności akustycznej nie wyczerpuje wszystkich przesłanek negatywnych, które są dla użytkownika tej nieruchomości, bo właściciel użytkuje nieruchomość zarówno wewnątrz budynku, jak i na zewnątrz (taras, ogród itp.) i nie ma możliwości, żeby nieruchomość znajdująca się w o.o.u. przed nadmiernym hałasem zupełnie zabezpieczyć. Nie było podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego/biegłych, nie mogły więc odnieść skutku podniesione w tym zakresie w apelacji zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, tak samo, jak i wnioski skarżącego o zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa. Zarzuty te byłyby trafne wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązały się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustaleń dokonanych z pomocą dowodu z opinii biegłego J. W. (1). Z powyższych względów apelacja pozwanego na podstawie art. 385kpc jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu w zakresie rozstrzygnięcia w przedmiocie wysokości należnego powódce odszkodowania.

Sąd Apelacyjny podzielił natomiast w części stanowisko skarżącego w zakresie, w jakim ten zakwestionował rozstrzygnięcie o odsetkach od zasądanego roszczenia, uznając, że ze okoliczności rozpoznawanej sprawy przemawiają za odmiennym rozstrzygnięciem. Sąd odwoławczy uznał, że jedynymi miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były ustalenia zawarte w opinii biegłego J. W. sporządzone na potrzeby niniejszej sprawy, zaś prawidłową datą do ustalenia daty początkowej odsetek jest dzień, w którym pozwany mógł zapoznać się z wydaną przez biegłego opinią. Pozwany miał wówczas dostateczną wiedzę do tego, by stwierdzić zasadność roszczeń powódki także w aspekcie ich wysokości. Od tej daty pozwany znajdował się w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową w zakresie, w jakim świadczenie to zostało uznane za usprawiedliwione w świetle wniosków tych opinii. W tym miejscu należy zauważyć, że pozwany o wysokości szkody zarówno z tytułu spadku wartości nieruchomości jak i wysokości nakładów na rewitalizację budynku ustalonych przez biegłego dowiedział się z treści przedmiotowej opinii. Zatem uznanie odsetek przez sąd I instancji od dnia wezwania do zapłaty, w którym wartość szkody została wskazana w sposób całkowicie dowolny, doprowadziłoby do nadmiernego uprzywilejowania powódki kosztem pozwanego.

Skoro zatem opinia biegłego została doręczona pozwanemu w dniu 29 maja 2018r. to Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu roszczeń powódki od dnia 30 maja 2018r. Z powyższych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I w ten tylko sposób, że odsetki od przyznanych na rzecz powódki kwot odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości i nakładów akustycznych zasądził od dnia 30 maja 2018 r., oddalając powództwo o zapłatę odsetek za wcześniejszy okres wobec

uznania, że powódka nie uprawdopodobniła nawet wysokości szkody w wezwaniu skierowanym do pozwanego przed wytoczeniem powództwa , które zresztą określone zostało na kwotę znacznie niższą niż kwota jaką wskazano w wezwaniu przedsądowym.

Brak było jednak podstaw do uznania, że odsetki od zasądzonej powodowi należności winny być zasądzone dopiero od postulowanej w apelacji daty orzekania, bowiem pozwany znajdował się w opóźnieniu w spełnieniu tych świadczeń już w dacie wskazanej powyżej, z tego też względu apelacja pozwanego w tej części podlegała również oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 par. 1 i 3 w zw. z art. 108 par. 1 kpc zasądzając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym- § 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 radców prawnych (tj. Dz.U.2018.265).

Maciej Rozpędowski Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Goldbeck –Malesińska

--	--	--