

Sygn. akt *I ACa 317/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2020 r.

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

w składzie:

**Przewodniczący - Sędzia Mariola Głowacka**

**Sędziowie: Elżbieta Fijałkowska**

**Mikołaj Tomaszewski**

**Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak**

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G., K. L. i W. L.**

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

**w P.**

**o zapłatę**

oraz sprawy z powództwa **J. G. (1) i J. G. (2)**

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

**w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 11 stycznia 2019 r. sygn. akt I C 688/14

I. w sprawie z powództwa **A. G., K. L. i W. L.** apelację oddala;

II. w sprawie z powództwa **J. G. (1) i J. G. (2)**:

a) apelację odrzuca;

b) zasądza od pozwanego na rzecz powodów 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Elżbieta Fijałkowska Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski

# UZASADNIENIE

**Powodowie A. G., K. L., W. L. i M. K. pozwem wniesionym w dniu 28 lutego 2014r. domagali się zasądzenia od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na ich rzecz solidarnie kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 grudnia 2013r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz konieczność poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów.**

Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powyższa sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą (...). Powodowie w piśmie procesowym z dnia 24 grudnia 2018r. ostatecznie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na rzecz:

- A. G. kwoty 41.175 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 27.098 zł tytułem poprawy akustyki,

- K. L. kwoty 22.875 zł tytułem spadku wartości i kwoty 15.055 zł tytułem poprawy akustyki,

- W. L. kwoty 9.150 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 6.022 zł tytułem poprawy akustyki

z ustawowymi odsetkami od każdej z w/w kwot należności głównej dla poszczególnych wierzycieli od dnia 27 stycznia 2014r. do dnia zapłaty. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Za zgodą obu stron powódkę M. K. postanowieniem dnia 7 stycznia 2019r. zwolniono z dalszego udziału w sprawie.

Z kolei pozwem dnia 8 września 2014r. powodowie J. G. (1) i J. G. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia zapłaty w tym kwoty 20.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów i kwoty 56.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów. Powyższa sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą (...). W dalszym toku postępowania po opracowaniu opinii przez biegłych z dziedziny akustyki i z dziedziny budownictwa powodowie J. G. (1) i J. G. (2) pismem z dnia 26 października 2018r. rozszerzyli powództwo do kwoty 285.9674 zł w tym 156.364 zł tytułem nakładów na poniesienie klimatu akustycznego budynku i 129.600 zł tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Sprawa o sygn. (...) została na mocy zarządzenia Przewodniczącego połączona ze sprawą o sygn. (...)

Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew w obu połączonych sprawach wniosła o oddalenie powództw w całości i zasądzenie od powodów zwrot kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w (...) wyrokiem łącznym z dnia 11 stycznia 2019r. w sprawie z powództwa A. G., K. L. i W. L. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zasądził od pozwanej na rzecz:

- powódki A. G. kwotę 68.273 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 45.000 zł od dnia 27 stycznia 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 23.273 zł od dnia 17 grudnia 2018r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, uiszczonymi i nie uiszczonymi kosztami procesu obciążył w całości pozwaną przyjmując minimalną stawkę kosztów zastępstwa procesowego i pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu;

- powoda K. L. kwotę 37.930 zł wraz z odsetkami

ustawowymi od kwoty 25.000 zł od dnia 27 stycznia 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe i za opóźnienie od kwoty 12.930 zł od dnia 17 grudnia 2018r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, uiszczonymi i nie uiszczonymi kosztami procesu obciążył w całości pozwaną przyjmując minimalną stawkę kosztów zastępstwa procesowego i pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu;

- powoda W. L. kwotę 15.172 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 27 stycznia 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 5.172 zł od dnia 17 grudnia 2018r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, uiszczonymi i nie uiszczonymi kosztami procesu obciążył w całości pozwaną przyjmując minimalną stawkę kosztów zastępstwa procesowego i pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Z kolei w sprawie z powództwa J. G. (1) i J. G. (2) przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. Sąd w punkcie IV wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powodów J. G. (1) i J. G. (2) kwotę 274.333 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 76.000 zł od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 198.333 zł od dnia 6 listopada 2018r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, uiszczonymi i nie uiszczonymi kosztami procesu obciążył w całości pozwaną przyjmując minimalną stawkę kosztów zastępstwa procesowego i pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

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 naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, (...) w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia Spółki (...).

W dniu 11 lipca 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami 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 (...) 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. (...) (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „(...) (...)” W kwietniu 2011r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez (...) 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 oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przysła hala odpraw. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac 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 z siedzibą w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. (...) (...) 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. 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.

W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  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 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.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie J. G. (1) i J. G. (2) są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) na zasadach ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej. Nieruchomość powodów zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi głównymi z mieszkalnym poddaszem częściowo podpiwniczonymi w zabudowie wolnostojącej połączonych zadaszonym łącznikiem, wybudowanymi w technologii tradycyjnej, murowanej, pokrytej dachem dwuspadowym. Łącznik jest wykonany w konstrukcji drewnianej, szkieletowej z dachem jednospadowym. Jest to budynek wyposażony we wszystkie sieci miejskie. Był i nadal jest wykorzystywany na potrzeby mieszkaniowe rodziny. Usytuowanie budynku powodów w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania wymaga poczynienia nakładów w postaci wymiany okien i drzwi balkonowych w pokojach oraz w łazience mieszczącej się na poddaszu w parterowej części budynku na stolarkę budowlaną o wyższej izolacyjności akustycznej, które pozwolą na zapewnienie lepszego komfortu akustycznego. Niezbędna jest także zamiana systemu istniejącej wentylacji grawitacyjnej na wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną z uwagi na geometrię budynku powodów oraz z uwagi na fakt, iż wymiana okien o wyższej izolacyjności akustycznej spowoduje większe „uszczelnienie” budynku. Koszty tych

nakładów to kwota 156.364 zł z systemem rekuperacji, natomiast bez systemu rekuperacji 144.733 zł. Wartość w/w nieruchomości uległa na skutek wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania obniżeniu o kwotę 129.600 zł. Pismem z dnia 28 stycznia 2014r. powodowie zgłosili pozwanej roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości w kwocie 150.000 zł oraz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego nieruchomości w kwocie 100.000 zł, następnie pismem dnia 19 lutego 2014r. złożyli w sądzie wnioszek o zawiązanie do ugody, który nie przyniósł zamierzonego rezultatu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie A. G., K. L. i W. L. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 641 m<sup>(2)</sup> w następujących udziałach: A. G. w (...) K. L. w (...) i W. L. w (...) zapisaną w księdze wieczystej KW (...). Nieruchomość powodów zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, piętrowy, podpiwniczony w zabudowie wolnostojącej, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, pokryty styropianem z wniesioną w kondygnacji parteru przybudówką w której znajduje się pomieszczenie gospodarcze – garaż. Przedmiotowa nieruchomość była i nadal jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe rodziny. Usytuowanie budynku powodów w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania wymaga poczynienia nakładów w postaci wymiany okien na stolarkę budowlaną o wyższej izolacyjności akustycznej, która pozwoli na zapewnienie lepszego komfortu akustycznego, zwiększenia izolacyjności akustycznej dachu przez pokrycie warstwą wełny mineralnej i płyty (...), a następnie pokrycie warstwą bitumiczną. Niezbędny jest także montaż nawiewników ściennych o znacznie korzystniejszych właściwościach akustycznych. W budynku powodów niezbędnym jest także ograniczenie propagacji hałasu poprzez kanały wentylacyjne, co rodzi konieczność zamontowania przy wylocie kominów wentylacyjnych z poszczególnych pomieszczeń tłumików akustycznych. Koszty tych nakładów to kwota 48.175 zł, a z uwzględnieniem wentylacji mechanicznej bez rekuperatora 59.752 zł. Wartość nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia strefy uległa obniżeniu o kwotę 73.200 zł. Pismem z dnia 20 grudnia 2013r. powodowie zgłosili pozwanej roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego nieruchomości w kwocie 500.000 zł w terminie 7 dni od doręczenia w/w pisma. Pozwana pismem z dnia 27 stycznia 2014r. odmówiła podjęcia rozmów ugodowych przewidując możliwość wyłącznie prowadzenia procedury concyliacyjnej według ustalonych przez nią zasad i tylko co do roszczenia o nakłady na wygłuszenie budynku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenia powodów z obu połączonych spraw w przeważającym zakresie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podkreślił, że w niniejszej sprawie niespornymi były następujące okoliczności:

- nabycie przez powodów nieruchomości szczegółowo opisanych w pozwie wykorzystywanych w całości wyłącznie na potrzeby mieszkaniowe rodziny,
- istnienie lotniska cywilnego Ł. począwszy od 1913r.,
- objęcie nieruchomości powodów położonych w P. przy ul (...) wewnętrzną strefą ograniczonego użytkowania wprowadzoną uchwałą (...) (...) z dnia 30 stycznia 2012r., która weszła w życie dnia 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie w niniejszej sprawie na podstawie przepisów art. 129 ust. 2, art. 135 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska (p.o.ś.) wywodzili po dwa żądania – odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz z tytułu zwrotu kosztów związanych z koniecznością zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Sąd Okręgowy odnośnie żądania zwrotu kosztów związanych z koniecznością zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wskazał, że zgodnie z treścią art.136 § 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art.129 § 2 p.o.ś. (czyli szkodą będącą w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości związanymi z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania) są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Sąd podkreślił, że budynek użytkowany na potrzeby

mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlega zatem ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (...)Zgodnie z § 11 ust.2 pkt 2 cyt. rozporządzenia jedną z uciążliwości, przed którą należy chronić budynki przeznaczone na pobyt ludzi (ust.1 ) jest hałas. Stosownie do § 323 ust.2 pkt 1 rozporządzenia budynki mieszkalne należy chronić przed hałasem zewnętrznym przenikającym do pomieszczenia spoza budynku.

Zgodnie z § 325 ust. 1 rozporządzenia budynki mieszkalne należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Poziom hałasu reguluje Polska Norma (§ 326 ust. 1), a przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz elementy budowlane powinny mieć określoną w Polskiej Normie izolacyjność akustyczną (§ 326 ust. 2). W uchwale (...) (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. 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 przedmiotowej 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. W świetle powyższego Sąd wskazał że bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynkach mieszkalnych 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 szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Sąd uznał, że nie stoi na przeszkodzie zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, pomimo faktu, że powodowie takich kosztów jeszcze nie ponieśli. Sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Sąd zwrócił uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Stąd przyjął, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione,” stąd też przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazanego w art. 129 ust. 2 teje ustawy.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że konieczność poniesienia nakładów w pomieszczeniach budynku oraz ich wysokość została wykazana poprzez opinię biegłej akustyk A. K. i opinię biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości K. R.. Biegła akustyk w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) widząc konieczność wymiany przegród zewnętrznych, podwyższenia stopnia ich izolacyjności, podobnie okna balkonowego, uznała także niezbędnym dla polepszenia komfortu akustycznego pomieszczeń zamianę systemu wentylacji grawitacyjnej na system wentylacji nawiewno – wywiewnej, czyli systemu wentylacji mechanicznej. Natomiast w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) w P. biegła widziała konieczność wymiany okien na stolarkę budowlaną o wyższej izolacyjności akustycznej, które pozwolą na zapewnienie lepszego komfortu akustycznego, zwiększenia izolacyjności akustycznej dachu przez pokrycie warstwą wełny mineralnej i płyty (...), a następnie pokrycie warstwą bitumiczną. Niezbędny jest także montaż nawiewników ściennych o znacznie korzystniejszych właściwościach akustycznych.

W budynku powodów A. G., K. L. i W. L. niezbędnym jest także ograniczenie propagacji hałasu poprzez kanały wentylacyjne, co rodzi konieczność zamontowania przy wylocie kominów wentylacyjnych z poszczególnych pomieszczeń tłumików akustycznych. Biegła wyjaśniła, że system wentylacji nawiewno - wywiewnej to wymuszony nawiew powietrza do pomieszczeń za pomocą wentylatora i wywiew także odbywa się poprzez mechaniczne wymuszenie. Biegła wskazała, że wentylacja mechaniczna wywiewno - nawiewna może być wentylacją z rekuperatorem (z odzyskiem ciepła) i bez rekuperatora (bez odzysku ciepła). Te ostatnie kwestie biegła wyjaśniła szczegółowo podczas ostatniego przesłuchania, kiedy to Sąd powziął wątpliwości co do systemu rekuperacji, bowiem biegły K. R. na podstawie opinii biegłej A. K. dokonał wyliczenia nakładów podnoszących komfort akustyczny z uwzględnieniem systemu rekuperacji, bowiem tak właśnie zrozumiał opinię biegłej akustyk. Biegła wskazała, że rekuperator, który przy wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej zapewnia odzysk ciepła nie ma nic wspólnego z zapewnieniem odpowiedniego poziomu dźwięku w pomieszczeniach, bowiem zarówno przy odzyskiwaniu ciepła jak i bez tego odzysku zmierzamy do tego samego zasadniczego celu czyli czystej akustyki, zapewnienia właściwego komfortu akustycznego pomieszczeń narażonych na nadmierny hałas. Zatem z zeznań biegłej akustyk jasno wynika, że zapewnienie właściwych warunków akustycznych pomieszczeń nie wymaga zastosowania systemu rekuperacji, jest to zatem urządzenie, które nie ma nic wspólnego z akustyką, a jego montaż z pewnością podnosi standard pomieszczeń, które przez ten system są bardziej chronione pod kątem ciepła. Ustawodawca jako szkodę związaną z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania określa spadek wartości nieruchomości oraz koszty konieczne, aby zapewnić właściwy komfort akustyczny pomieszczeń, a nie komfort cieplny. Sąd nie neguje tego, że brak rekuperatora może (ale nie musi) spowodować wyższe koszty ogrzewania budynku, niemniej jednak pozwana nie jest obowiązana ponosić dodatkowych kosztów związanych z nakładami na budynki położone w strefie wewnętrznej, które dla podniesienia komfortu akustycznego nie mają żadnego znaczenia.

Sąd pierwszej instancji opinię biegłej akustyk A. K. uznał za pełną i rzetelną. Wątpliwości pozwanej biegła wyjaśniła podczas składania po raz pierwszy zeznań, po czym pełnomocnik pozwanej nie zgłaszał już dalszych zarzutów do opinii. W ocenie Sądu należało potraktować to jako zadawalające pozwaną wyjaśnienie wszystkich zgłoszonych wątpliwości. Reasumując Sąd uznał za zasadne obciążenie pozwanej kosztami związanymi wyłącznie z koniecznością zapewnienia właściwego komfortu akustycznego. Sąd podkreślił, że opinia biegłego K. R. co do wyceny nakładów nie budziła wątpliwości. Zastosowane ceny S. są cenami średnimi na danym obszarze dotyczącymi materiałów niezbędnych do wykorzystania dla zapewnienia właściwego poziomu akustycznego w pomieszczeniach, według zakresu potrzeb wskazanego przez biegłą akustyk A. K.. Zdaniem Sądu nieliczne pytania, zarzuty pełnomocnika pozwanej do opinii biegłego K. R. są jedynie wyrazem prezentowanej w tego typu procesach przez pozwaną taktyki procesowej. Sąd uznał, że załączane przez strony opinie, operaty składane przez strony w toku sprawy nie dawały dostatecznych podstaw do podważenia wniosków płynących z opinii biegłych dotychczas przez Sąd powołanych. 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 biegłego sądowego K. R., reprezentowały jedynie odmienne zapatrywanie na poziom hałasu oraz konieczność rewitalizacji akustycznej budynku. Sąd oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność przedstawienia alternatywnego kosztorysu nawiewników ściennych (tam gdzie ich biegła akustyk nie proponowała) uznając że dotychczas wydana opinia wraz z zeznaniami biegłego w sposób dostateczny rozstrzygają istotne dla sprawy kwestie (art. 217 § 3 k.p.c.). Biegły K. R. dokonał wyceny nakładów proponowanych przez biegłą akustyk, stąd wycenianie sprzętów, które nie zostały wskazane przez akustyka jest niecelowe, bezprzedmiotowe, tym bardziej, że opinii biegłej A. K. strona pozwana skutecznie nie podważyła. 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 ubezpieczenia swoich postulatów. Podlegały także oddaleniu wnioski dowodowe pozwanej o przesłuchanie świadków M. D. i B. G. z uwag na fakt, iż okoliczności na jakie mieli zeznawać świadkowie nie miały znaczenia dla oceny merytorycznej zasadności zawartych w pozwie roszczeń. Sąd podkreślił, że wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania nastąpiło z jednej strony po to, aby umożliwić pozwanej rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś aby dokonać ewentualnej - przewidywanej przez prawodawcę - legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Stąd za niezasadne Sąd uznał argumenty, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia

obowiązujących wówczas norm hałasu powodom przysługiwał szereg roszczeń związanych z ochroną własności w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie po legalizacji działań pozwanej uprawnienia takie zostały im odebrane.

Sąd pierwszej instancji jak chodzi o roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości wskazał, że na podstawie przepisów art. 129 ust. 2, art. 135 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś. powodowie wywodzili żądanie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Ustawodawca na podstawie w/w wskazanych przepisów dał podstawy do żądania odszkodowania za szkodę spowodowaną spadkiem wartości nieruchomości. Ten spadek został ustalony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego K. R.. Biegły K. R. ustalając wartość nieruchomości powodów położonych w P. przy ul. (...) i przy ul (...) – obu nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej ograniczonego użytkowania, dokonał szczegółowej analizy rynku obrotu nieruchomościami i zwrócił uwagę na fakt ,iż bodźcem kształującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze strefy ograniczonego użytkowania lotniska wpływającym na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem na tym obszarze i związanymi z tym ograniczeniami. Zatem nieruchomości mieszkaniowe położone na obszarze na którym nie ma możliwości zachowania jakości standardów środowiska w związku z działaniami portu lotniczego są narażone na stałe oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu. Zachowanie odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz budynków jest możliwe ze względu na współczesne możliwości techniczne, jednak ograniczenie czy wyłączenie niekorzystnego wpływu hałasu związanego z działaniami lotniska, oddziałującego na nieruchomość poza budynkiem, jest przy współczesnym stanie techniki niemożliwe. Zdaniem biegłego uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku obrotu nieruchomościami na obszarze ograniczonego użytkowania, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na tym obszarze w stosunku do cen uzyskiwanych za inne podobne nieruchomości położone poza obszarem. Wartość rynkowa nieruchomości to szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych między kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej (art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Biegły mając na względzie obowiązujące uwarunkowania oraz kierując się ustaleniami płynącymi z przeprowadzonej analizy rynku, dla określenia wartości nieruchomości powodów przyjął podejście porównawcze. W w/w podejściu są trzy metody - porównywania parami, korygowania ceny średniej, analizy statystycznej rynku. W niniejszej sprawie biegły przyjął podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej przyjmując do porównań co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości szacowanej określa się przy w/w metodzie - jak wskazał biegły - w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska wywołaną działaniami lotniska, ale nie eliminuje hałasu oddziałującego na nieruchomości położone na tym obszarze. Stałe rosnąca świadomość uczestników rynku o szkodliwości hałasu na zdrowie człowieka i utrudnieniach w sposobie użytkowania nieruchomości skutkuje niższymi cenami ofertowymi transakcyjnymi nieruchomości położonych w strefach oddziaływania lotniska. Sąd opinię biegłego K. R. uznał za pełną, wiarygodną, rzetelną, uzupełnioną zeznaniami biegłego przed Sądem. Biegły bardzo rzeczowo i precyzyjnie wyjaśniał wątpliwości, które zostały zgłoszone przez pełnomocnika pozwanej m.in. szczegółowo tłumaczył sposób korygowania ceny średniej. Biegły wyjaśnił również dlaczego opracowanej ekspertyzy nie nazwał operatem szacunkowym tylko opinią, powołując się w szczególności na definicję pojęcia „operat szacunkowy,” mianowicie, że jej opracowanie zawiera jeszcze dodatkowe elementy, stąd opracowanie to nazwane zostało opinią. Zdaniem Sądu analiza treści zeznań biegłego K. R. prowadzi do wniosku, że biegły w sposób rzetelny i profesjonalny ustosunkował się do wszystkich zarzutów pozwanej. Sąd podkreślił, że pierwszą opinię co do spadku wartości nieruchomości opracował biegły M. B.. Opinia ta była nie tylko negowana przez pozwaną, ale również przez pełnomocnika powodów. Wzbudziła ona także wątpliwości Sądu, bowiem biegły mimo, iż twierdził, że uwzględnił w swej opinii fakt, iż nieruchomości wyceniane znajdowały się już w pobliżu lotniska, co niewątpliwie nie pozostawało bez wpływu na ich cenę, nie potrafił wskazać w swej opinii w którym miejscu ten fakt w obliczeniach znalazł odzwierciedlenie. Zastosowana metoda przez biegłego M. B. to tzw. metoda



bezpośrednia. Metoda ta polega na badaniu wartości nieruchomości, gdyby nie była narażona na oddziaływanie hałasu w strefie i porównywanie jej na podstawie transakcji dokonywanych w tej strefie. Przy zastosowaniu takiej metody często dochodzi do dużej rozbieżności wartości, co w rzeczywistości miało miejsce. Zdaniem Sądu nie zasługiwała na uwzględnienie opinia biegłego M. B., która jest zdecydowanie mniej precyzyjna, posługiwała się mniej precyzyjnymi danymi i parametrami. Metoda zastosowana przez biegłego K. R. (metoda korygowania średniej ceny w podejściu porównawczym) jest w tym przypadku bardziej trafna i bardziej wiarygodna, bo opiera się na konkretnych danych, konkretnych transakcjach.

W konsekwencji w sprawie z powództwa A. G., K. L. i W. L. Sąd zasądził na rzecz:

- A. G. kwotę 68.273 zł tj. 41.175 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 27.098 zł tytułem poprawy akustyki stosownie do posiadanego udziału 9/16,

- K. L. kwotę 37.930 zł w tym 22.875 zł tytułem spadku wartości nieruchomości i kwoty 15.055 zł tytułem poprawy akustyki stosownie do posiadanego udziału 5/16,

- W. L. kwotę 15.172 zł w tym 9.150 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwotę 6.022 zł tytułem poprawy akustyki stosownie do posiadanego udziału 2/16. Natomiast w sprawie z powództwa J. i J. G. (2) Sąd zasądził kwotę 274.333 zł w tym 129.600 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwotę 144.733 zł tytułem poprawy akustyki.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach od zasądzonej należności głównej orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c. po wezwaniu dłużnika do zapłaty. W niniejszej sprawie pismem z dnia 20 grudnia 2013r. powodowie A. G., K. L. i W. L. zgłosili pozwanej roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego nieruchomości w kwocie 500.000 zł w terminie 7 dni od doręczenia w/w pisma. Pozwana pismem z dnia 27 stycznia 2014r. odmówiła podjęcia rozmów ugodowych przewidując możliwość wyłącznie prowadzenia procedury concyliacyjnej według ustalonych przez nią zasad i tylko co do roszczenia o nakłady na wygłuszenie budynku. Pomimo zapewnień pozwanej o możliwości wszczęcia wspomnianej procedury nie podjęła ona faktycznie żadnych konkretnych działań, a w toku niniejszego postępowania negowała opinie biegłych akustyka i z dziedziny budownictwa, szacowania nieruchomości, opóźniając rozstrzygnięcie w zakresie zgłoszonych przez powodów roszczeń. Zdaniem Sądu taka postawa pozwanej jest nie do zaakceptowania, jest ewidentnie wyrazem złej woli pozwanej, takich działań nie sposób premiować. Konsekwencją powyższego działania pozwanej są obciążające pozwaną odsetki ustawowe związane z opóźnieniem od dnia 27 stycznia 2014r. od kwoty pierwotnie zgłoszonej w pozwie w łącznej kwocie 80.000 zł z podziałem a udziały (czyli 9/16 z 80.000 zł to kwota 45.000 zł, 2/16 to kwota 10.000 zł, a 5/16 to kwota 25.000 zł), a od kwoty rozszerzonej tj. od kwot rozszerzonych dla każdego z w/w powodów od dnia 17 grudnia 2018r. tj. zapoznania się przez pozwaną z pismem pełnomocnika powodów z dnia 12 listopada 2018r. Analogiczne zasady Sąd przyjął przy ustalaniu daty początkowej żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu roszczeń J. i J. G. (2). Mianowicie od kwoty pierwotnie zawartej w pozwie od dnia 31 stycznia 2014r. tj. od dnia doręczenia pozwanej wezwania do zapłaty, a od części rozszerzonej od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 26 października 2018r. o rozszerzeniu żądań. W pozostałym zakresie roszczenia powodów podlegały oddaleniu.

Sąd Okręgowy o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. obciążając kosztami uiszczonymi i nie uiszczonymi pozwaną, bowiem powodowie ulegli co do nieznaczącej części roszczenia, pozostawiając ich szczegółowe wyczerpanie referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku łącznego wniosła pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części w jakiej Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo w stosunku do A. G., K. L. i W. L. oraz postanowienie o kosztach procesu. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części

poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów procesu w pierwszej instancji w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie J. G. (1) i J. G. (2) w odpowiedzi na apelację wnieśli o odrzucenie apelacji skierowanej przeciwko J. G. (1) i J. G. (2). W dalszej kolejności wnieśli o oddalenie apelacji w całości i zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 3-krotności stawki minimalnej.

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

Apelacja pozwanej wywiedziona w stosunku do powodów J. G. (1) i J. G. (2) została odrzucona, apelacja zaś skierowana przeciwko powodom A. G., K. L. i W. L. podlegała oddaleniu.

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi pozwanej w dniu 14 lutego 2019r., co wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru znajdującego się na k. 1736 akt sprawy. Termin więc do wniesienia przez pozwaną apelacji upłynął w dniu 28 lutego 2019r. Pozwana w dniu 28 lutego 2019r., a więc w terminie, nadała apelację, którą zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części w jakiej Sąd ten uwzględnił powództwo w stosunku do powódki A. G. (punkt I 1 a i b wyroku), powoda K. L. (punkt II 1 a i b wyroku) oraz W. L. (punkt III 1 a i b wyroku) oraz postanowienia o kosztach procesu. Pozwana wyraźnie wskazała zakres zaskarżenia wyroku podając także punkty wyroku, które zaskarżyła. Z powyższego wynika, że pozwana nie zaskarżyła wyroku w stosunku do powodów J. G. (1) i J. G. (2), gdyż tych powodów dotyczą rozstrzygnięcia zawarte w punkcie IV wyroku. W związku z zarządzeniem Przewodniczącego z dnia 29 maja 2019r. (vide: k. 1791 akt) pozwana w piśmie nadanym w dniu 10 czerwca 2019r. oświadczyła, że apelacja dotyczy punktów I-IV (vide: k. 1797 akt). Sąd Apelacyjny akceptuje stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w uzasadnieniu do wyroku z dnia 22 grudnia 2005r. (...), że po upływie terminu do wniesienia apelacji niedopuszczalne jest rozszerzenie zakresu przedmiotu zaskarżenia. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdyż pozwana w piśmie z dnia 10 czerwca 2019r., a więc wniesionym po upływie terminu do złożenia apelacji, rozszerzyła zakres przedmiotu zaskarżenia o rozstrzygnięcia zawarte w punkcie IV wyroku, a więc dotyczące powodów J. G. (1) i J. G. (2).

O tym, że pozwana zaskarżyła wyrok łączny także w stosunku do powodów J. G. (1) i J. G. (2) nie może świadczyć wartość przedmiotu zaskarżenia podana w apelacji na kwotę 395.708 zł tj. sumę kwot zasądzonych na rzecz A. G., K. L. i W. L. oraz J. G. (1) i J. G. (2). W przedmiotowej sprawie doszło do połączenia sprawy z powództwa J. G. (1) i J. G. (2) ze sprawą z powództwa A. G., K. L. i W. L., a w konsekwencji do wydania wyroku łącznego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 9 kwietnia 2015r.

(...) wskazał, że zgodnie z art. 219 k.p.c., sąd może zarządzić połączenie kilku, toczących się przed nim, oddzielnych spraw w celu ich łącznego rozpoznania lub także rozstrzygnięcia, jeżeli pozostają one w związku faktycznym bądź prawnym lub mogły być objęte jednym pozwem; zarządzenie o połączeniu ma charakter techniczny i nie odbiera połączonym sprawom samodzielności. Sąd Najwyższy podkreślił, że oznacza to, iż w każdej z połączonych spraw zapada osobne rozstrzygnięcie, nawet jeżeli przybiera procesową formę jednego orzeczenia; ma ono wówczas charakter wyroku łącznego, podlegającego samodzielnemu zaskarżeniu w odniesieniu do każdego z orzeczeń zapadłego w danej sprawie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 1967r. (...) (...)wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1983r., (...), (...) nr (...) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2012r. (...) niepublikowane). Konsekwentnie, skoro połączone sprawy zachowują odrębność, wartość przedmiotu sporu i odpowiednio wartość przedmiotu zaskarżenia połączonych spraw nie podlegają sumowaniu (vide: np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012r., (...) niepublikowane i z dnia 22 czerwca 2012r. (...) niepublikowane). Połączenie w trybie art. 219 k.p.c. kilku oddzielnych spraw w celu ich łącznego rozpoznania lub także rozstrzygnięcia ma charakter techniczny także i wówczas, gdy mogły być objęte jednym pozwem (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1973r. (...)). Rację więc mają powodowie J. G. (1) i J. G. (2) podnosząc w odpowiedzi na apelację, że obliczenie wartości przedmiotu zaskarżenia powinno nastąpić oddzielnie dla każdej z połączonych spraw

przy uwzględnieniu charakteru współuczestnictwa po stronie powodowej. Podkreślić należy, że pozwana zarówno po wniesieniu odpowiedzi na apelację jak i na rozprawie apelacyjnej w dniu 16 stycznia 2020r. w ogóle nie ustosunkowała się do wniosku powodów J. G. (1) i J. G. (2) o odrzucenie apelacji pozwanej wniesionej w stosunku do nich. Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na podstawie art. 373 k.p.c. odrzucił apelację pozwanej w stosunku do powodów J. G. (1) i J. G. (2) jako wniesioną po upływie przepisanej terminu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265) obciążając nimi pozwaną i zasądając od pozwanej na rzecz powodów J. G. (1) i J. G. (2) kwotę 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Jak chodzi o apelację pozwanej skierowaną przeciwko powodom A. G., K. L. i W. L. podkreślić należy, że pozwana w apelacji podniosła zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego najpierw nastąpi ocena zarzutów o charakterze procesowym przy czym ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. (...))

Nie był trafny zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. Wskazać należy, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2015r. (...)). W orzecznictwie wskazuje się, że o skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia przywołanego przepisu można mówić jedynie wówczas, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska przyjętego przez Sąd, braku uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że okoliczności determinujące wydanie orzeczenia pozostają nieujawnione, bądź są co prawda ujawnione, lecz w sposób uniemożliwiający poddanie ich ocenie instancyjnej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może odnieść skutek jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r. (...)) (...) wyrok Sądu Apelacyjnego w (...)z dnia 30 kwietnia 2015r. (...)) W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, aby sporządzone przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienie wyroku obarczone było rażącymi błędami czy też, aby zawierało braki wykluczające przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej.

Pozwana zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 244 k.p.c. upatruje w tym, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do wyroku nie zawarł przyczyn dla których odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną w tym w szczególności decyzji (...) (...) w P. z dnia 28 lutego 2011r. i Raportu o oddziaływaniu na (...) (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. W., a także przyczyn dla których Sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów. Wbrew zarzutowi przytoczonemu w apelacji Sąd pierwszej instancji nie odmówił mocy dowodowej w/w dokumentom, lecz nie ocenił ich mocy dowodowej. Sąd odwoławczy jest sądem meriti, stąd mógł odnieść się do tej kwestii. Powyższe dokumenty są dokumentami urzędowymi w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., których żadna ze stron procesu nie kwestionowała. Stąd Sąd Apelacyjny dał im wiarę w całości. Podkreślić należy, że w/w dokumenty w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości w szczególności spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego K. R.. Ponadto z decyzji (...) (...)z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) (...) z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „(...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” Wynika więc z tego, 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 pozwanej. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z

późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś., a z tej to okoliczności powodowie wywodzą swoje roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Brak jest podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy poczynił ustalenia sprzeczne z tymi dokumentami. Wbrew twierdzeniu zaprezentowanemu w uzasadnieniu do apelacji (strona 40 apelacji pkt 16.3 – k. 1759 akt) Sąd pierwszej instancji nie ustalił, że wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił wzrost hałasu na tym obszarze.

Pozwana nadto zarzuciła naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 286 k.p.c. (powyższy zarzut tej samej treści został dwukrotnie sformułowany w pkt 2.10 i 2.12 zarzutów apelacji – vide: k. 1741-1742) poprzez niedostateczne wyjaśnienie przyczyn ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosku pozwanej o powołanie innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki. Jednakże w uzasadnieniu do tego zarzutu pozwana w ogóle nie odniosła się do opinii biegłej sądowej z dziedziny akustyki A. K., nie zgłosiła do tej opinii żadnych zarzutów. Z kolei jak chodzi o opinie biegłego sądowego K. R. to Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ocenę tego dowodu przeprowadzoną przez Sąd pierwszej instancji. Na rozprawie w dniu 7 stycznia 2019r. pełnomocnik pozwanej oświadczył, że nie neguje opinii K. R., podtrzymał wyłącznie wnioski o dowód z opinii innego biegłego na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów A. G., K. L. i W. L. (vide: protokół sporządzony z przebiegu rozprawy – k. 1674 akt) i nie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki. A przecież opinia biegłego K. R. co do wysokości nakładów koniecznych dla zapewnienia klimatu akustycznego wyliczyła tylko wysokość tych nakładów opierając się na opinii biegłej akustyk A. K..

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 K. R. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwaną. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. (...)) Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 14 lutego 2005r. (...) wskazał, że nie jest obowiązkiem Sądu prowadzenie kolejnych dowodów z tej przyczyny, że wyniki postępowania dowodowego nie spełniają oczekiwań jednej ze stron. 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 4 sierpnia 1999r. I(...) (...) oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 5 czerwca 2002r. (...) (...) (...)). Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione w apelacji przez pozwaną zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego K. R..

Pozwana w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. wniosła o rozpoznanie przez Sąd Apelacyjny postanowienia Sądu Okręgowego wydanego na rozprawie w dniu 7 stycznia 2019r., którym - jak chodzi o powodów A. G., K. L. i W. L. - oddalono wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości (vide: k. 1675 akt). Sąd Okręgowy postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 7 stycznia 2019r. odniósł się wyłącznie do wniosku pozwanej dotyczącego przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny

szacowania nieruchomości. Pozwana w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie zgłosiła wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki, stąd Sąd Okręgowy, jeżeli takiego wniosku nie zgłoszono, nie mógł go rozpoznać. W tych warunkach zgłoszenie w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. przez pozwaną wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki nie mogło zostać rozpoznane w ramach tego przepisu, gdyż przecież Sąd Okręgowy nie wydał, w szczególności na rozprawie w dniu 7 stycznia 2019r., postanowienia oddalającego wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki. Można było ten wniosek wyłącznie potraktować jako dowód zgłoszony w apelacji. Jednakże z mocy art. 381 k.p.c. Sąd Apelacyjny ten nowy dowód pominął, gdyż pozwana mogła go powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a w apelacji nie wykazała, a nawet nie przedstawiła twierdzeń, że potrzeba powołania tego dowodu wynikła dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy. Postępowanie pozwanej cechuje wewnętrzna sprzeczność, gdyż w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji pozwana nie kwestionowała opinii sporządzonej przez biegłą akustyk A. K. i nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny akustyki, chociaż była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zaś w apelacji zgłosiła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny akustyki. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 13 lutego 2001r. (...) że okoliczność, iż pełnomocnik przejął sprawę dopiero w postępowaniu odwoławczym nie może uzasadniać wniosku o przeprowadzenie przez Sąd drugiej instancji dowodów, które strona mogła powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji.

Po raz pierwszy w apelacji pozwana wniosła o zobowiązanie powodów do przedstawienia dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia opinii biegłego tj. księgi wieczystej, dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego aktu administracyjnego z którego uprawnienie do użytkowania wynika (pkt 3.3 zarzutów apelacji – k. 1742 akt). Powodowie do pozwu załączyli odpis z księgi wieczystej (vide: k.1415 akt). Pozostałe dowody po raz pierwszy zostały zgłoszone w apelacji, stąd Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. te nowe dowody pominął, gdyż pozwana mogła je powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a w apelacji nie wykazała, a nawet nie przedstawiła twierdzeń, że potrzeba powołania tych dowodów wynikła dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy. W konsekwencji nie był także trafny zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. (pkt 2.5 zarzutów apelacji) przy czym w zarzucie tym zarzucono, że biegli nie mieli dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją uzasadniającą stan nieruchomości na dzień 28 lutego 2012r. Jednakże pozwana w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także z decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy czym jak chodzi o dziennik budowy to wniosek o przeprowadzenie tego dowodu nie został zgłoszony nawet w apelacji. Biegły K. R. sporządzając w dniu 5 października 2017r. pisemną opinię w sprawie przedstawił stan nieruchomości powodów na dzień 28 lutego 2012r. i tenże stan, zaprezentowany również zdjęciami nieruchomości, nie był kwestionowany przez pozwaną w toku postępowania przed Sądem Okręgowym.

Pozwana w apelacji zarzuciła naruszenie art. 156 ust. 3 i 4 w związku z art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy wydawaniu wyroku na opinii biegłego K. R., która powinna zostać sporządzona w formie operatu szacunkowego. Powyższy zarzut w uzasadnieniu do apelacji w ogóle nie został uzasadniony. Biegły sądowy K. R. w opinii sporządzonej w dniu 5 października 2017r. dotyczącej wartości nieruchomości powodów podał, że niniejsze opracowanie nie jest operatem szacunkowym (vide: str. 32 opinii – k. 821 akt). W sprawie przeciwko pozwanej w której opinię także sporządził biegły sądowy K. R. zastrzegając, że nie stanowi ona operatu szacunkowego Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 marca 2019r. (...) wskazał, że w postępowaniu cywilnym dokonana przez biegłego wycena nieruchomości, niezależnie od jej nazwy, powinna zawierać elementy o których stanowi § 56 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207. poz. 2109 ze zm.) przy czym o wartości dowodowej opinii biegłego w postępowaniu sądowym nie decyduje jej nazwa, lecz merytoryczna treść. Zdaniem Sądu Apelacyjnego od strony formalnej opracowanie sporządzone przez biegłego sądowego K. R. zawiera

wszystkie elementy, o których mowa w § 56 ust. 1 cyt. rozporządzenia. Pozwana zresztą w apelacji tej okoliczności nie kwestionowała. Sąd Apelacyjny opracowanie sporządzone przez biegłego sądowego K. R. uznał za opinię w sprawie w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. mając na względzie kwalifikacje biegłego K. R., jej merytoryczną treść za adekwatną do postawionej tezy dowodowej i przekonującą. Dodatkowo wskazać należy, że pozwana w toku całego postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie kwestionowała, że biegły sporządził opinię w sprawie. Po raz pierwszy w apelacji zarzucono, że biegły winien był sporządzić operat szacunkowy. Podkreślić należy, że pozwana w trybie art. 162 k.p.c. nie zgłosiła zastrzeżenia do postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 19 stycznia 2017r., którym dopuszczono dowód z opinii innego biegłego z dziedziny nieruchomości w przedmiocie obniżenia wartości nieruchomości powodów (vide: k. 686 akt), a przecież odpis tego postanowienia jej pełnomocnikowi procesowemu doręczono w dniu 21 lutego 2017r. (vide: zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 715 akt). Zresztą zarówno na rozprawie w dniu 14 listopada 2016r. jak i w piśmie procesowym z dnia 21 listopada 2016r. pozwana podtrzymała wnioszek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości na okoliczności wskazane w pkt IV pisma procesowego z dnia 30 maja 2016r. (vide: k. 675 akt). W tymże piśmie procesowym z dnia 30 maja 2016r. pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa (vide: k. 482 akt). Pozwana nie wniosła więc o sporządzenia przez biegłego sądowego operatu szacunkowego, lecz opinii w sprawie.

W uzasadnieniu do w/w wyroku z dnia 21 marca 2019r. wydanego w sprawie (...) Sąd Najwyższy oceniając zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. (zgłoszony w niniejszej sprawie w pkt 2.3 zarzutów apelacji) mający polegać na przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa mając na względzie istotę dowodu z opinii biegłego uznał ten zarzut za bezzasadny. Sąd Najwyższy podkreślił, że ustalenie czy w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów i w jakim rozmiarze, wymagało wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c.

Zarzuty sformułowane w pkt 2.1, 2.4 i 2.9 apelacji w istocie sprowadzają się do kwestionowania opinii sporządzonych przez biegłych sądowych A. K. i K. R.. Podkreślić należy, że 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. Pozwana w takim rozumieniu tego przepisu nie wykazała, że Sąd Okręgowy oceniając moc opinii sporządzonych w sprawie uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Biegła A. K. sporządziła w dniu 5 kwietnia 2018r. pisemną opinię w sprawie (vide: k. 1074 akt). Po złożeniu przez biegłą na rozprawie w dniu 8 października 2018r. wyjaśnień do opinii sporządzonej na piśmie pełnomocnik pozwanej oświadczył, że nie ma pytań do biegłej i nie kwestionuje rozwiązań dotyczących nieruchomości powodów położonej przy ulicy (...) w P. (vide: k. 1573 akt). Powyższe oznacza, że pozwana po zapoznaniu się z wyjaśnieniami biegłej A. K. złożonymi na rozprawie w dniu 8 października 2018r. już dalej nie kwestionowała opinii sporządzonej przez tą biegłą. W tej sytuacji zasadnie Sąd Okręgowy sporządzoną opinię jak i złożone do niej wyjaśnienia uznał za wiarygodne. Również jak chodzi o opinię sporządzoną przez K. R. odnośnie wartości nakładów to biegły ten także na rozprawie w dniu 8 października 2018r. złożył ustne wyjaśnienia do tej opinii, które w dalszym toku postępowania nie były kwestionowane przez pozwaną, o czym świadczy okoliczność, iż pozwana nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego akustyka i rzeczoznawcy majątkowego na okoliczności dotyczące nakładów wynikających z konieczności zapewnienia klimatu akustycznego. W konsekwencji uznać należy, że opinie sporządzone przez A. K. i K. R., po złożeniu przez nich wyjaśnień na rozprawie w dniu 8 października 2018r., nie były już kwestionowane przez pozwaną.

Z kolei jak chodzi o pisemną opinię K. R. z dnia 5 października 2017r. co do spadku wartości nieruchomości powodów to Sąd Apelacyjny podzielił ocenę tego dowodu dokonaną przez Sąd Okręgowy. Zdaniem Sądu Apelacyjna opinia K. R. jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich wnioski. Wszystkie wątpliwości mogące pojawić się w związku z treścią opinii zostały przez K. R. wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione na rozprawie w dniu 8 października 2018r. Opinia ta, jak to już wyżej wskazano,

spełnia wymogi operatu szacunkowego, zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, określa podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności, przedstawia tok obliczeń i wynika końcowy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwana w apelacji nie skonkretyzowała błędów jakich Sąd Okręgowy miałby się dopuścić przy merytorycznej ocenie tego dowodu.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 16 stycznia 2020r. pełnomocnik pozwanej złożył do akt sprawy ekspertyzę dotyczącą rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...) sporządzoną w dniu 6 września 2019r. przez Instytut (...) i (...). Powyższa ekspertyza została sporządzona na zlecenie (...) spółki cywilnej z siedzibą w W., a więc nie na zlecenie pełnomocnika pozwanej w niniejszej sprawie. Brak jest podstaw do uznania tejże ekspertyzy za opinię sporządzoną przez biegłego sądowego czy instytut w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c., gdyż jest to prywatna opinia sporządzona na zlecenie kancelarii adwokackiej. Jej treść można uznać za uzupełnienie twierdzeń pozwanej prezentowanych dotychczas w niniejszej sprawie. Jednakże ekspertyza ta w żaden sposób nie odnosi się do nieruchomości powodów przy czym w ekspertyzie analizie poddano 95 transakcji dokonanych na przestrzeni 2010-2019 jednakże zarówno w pkt 2 tego opracowania zatytułowanym Analiza rynku na terenie Gminy T. jak i w tabeli 17 nie wskazano jakich nieruchomości transakcje te dotyczyły, nie podano dokładnego położenia nieruchomości, ich stanu, a nawet dokładnej daty dokonania transakcji. Ekspertyza ta więc w żaden sposób nie podważa wniosków biegłego sądowego K. R., gdyż akurat do tej opinii się nie ustosunkowywała.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanej przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) (...)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 powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą (...) (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanej, która kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała (...) (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanej drogę do legalnego, godzącego w prawa powodów rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanej zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. (...)i II (...); postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. (...) z dnia 22 maja 2017r. (...) i z dnia 11 września 2017r. (...)) Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. (...)niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. (...)) Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych

nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Kwestia szkody objętej dyspozycją art. 129 ust. 2 p.o.ś. była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu (...) na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 tej ustawy odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały) właściciel mógł żądać zaniechania emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. 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 na tym obszarze emisje np. hałas (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. (...). W Konsekwencji zarzut naruszenia art. 135 § 1 i 3a p.o.ś. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 29 listopada 2012r. (...) 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. Zarzut więc naruszenia art. 361 § 2 k.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Również zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez nieuwzględnienie zjawiska rekurencji oraz art. 135 § 1 i 3a p.o.ś. nie były trafne. Pozwana w apelacji zarzuciła występowanie zjawiska określanego przez nią jako rekurencja odszkodowania. Z informacji zamieszczonych w Internecie ( (...)) wynika, że rekurencja, zwana jest także rekursją – odwoływanie się np. funkcji lub definicji do samej siebie. W logice wnioskowanie rekurencyjne opiera się na założeniu istnienia pewnego stanu początkowego oraz zdania (lub zdań) stanowiącego podstawę wnioskowania (przy czym, aby cały dowód był poprawny, zarówno reguła, jak i stan początkowy muszą być prawdziwe). Istotą rekurencji jest tożsamość dziedziny i przeciwdziedziny reguły wnioskowania, wskutek czego wynik wnioskowania może podlegać tej samej regule zastosowanej ponownie. W ocenie Sądu Apelacyjnego z takim znaczeniem tego pojęcia nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdyż według pozwanej spadek wartości nieruchomości zawiera już w sobie ewentualne koszty adaptacji akustycznej budynku. Z tym stanowiskiem nie można się zgodzić. Rozmiar szkód, jakie były przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie, badany był bowiem według stanu nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, co dotyczyło zarówno wysokości koniecznych nakładów inwestycyjnych, jak i spadku wartości nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 sierpnia 2013r. (...) wskazał, że odrzucić należy zarzut, że pomiędzy odszkodowaniem z tytułu umniejszenia wartości nieruchomości a odszkodowaniem rekompensującym konieczne wydatki na stworzenie w budynku właściwego klimatu akustycznego, zachodzi zależność uniemożliwiająca odrębne orzekanie o każdym z tych roszczeń.

Nie był trafny zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 listopada 2019r. (...) wskazał, że zasądzenie odszkodowania za szkodę określoną w art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. według cen z dnia jego ustalenia nie wyłącza przyznania



odsetek za opóźnienie od dnia powstania stanu opóźnienia. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 8 listopada 2016r. (...) że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 p.o.ś., zasadą pozostaje, iż termin płatności świadczenia wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W niniejszej sprawie pozwana tego rodzaju okoliczności nie wykazała. W tej sytuacji brak było podstaw do zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie dopiero od daty wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, a wnioski płynące z tych ustaleń aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanej skierowaną przeciwko powodom A. G., K. L. i W. L. stosownie do art. 385 k.p.c. oddalono.

Elżbieta Fijałkowska Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski

..

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|