

Sygn. akt IA Ca 494/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Ryszard Marchwicki**

Sędziowie: **Małgorzata Gulczyńska**

del. Piotr Majchrzak

Protokolant: **st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. S. i A. S.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialności z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 lutego 2019 r sygnatura akt XVIII C 516/17

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten tylko sposób , że zasądzoną tam kwotę 41.294,02 zł obniża do kwoty 36.329,48 zł (trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwadzieścia dziewięć złotych czterdzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 kwietnia 2017 r do dnia zapłaty , a w pozostałym zakresie powództwo oddala;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powodów 1.804,20 zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Gulczyńska Ryszard Marchwicki Piotr Majchrzak

UZASADNIENIE

Powodowie B. S. i A. S., wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.:

- 57.418,77 zł. tytułem częściowego odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości powodów w wyniku ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) wraz z odsetkami za opóźnienie, skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu;

- 25.519,45 zł. tytułem częściowego odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego przedmiotowej nieruchomości wraz z odsetkami za opóźnienie, skapitalizowanymi na dzień złożenia pozwu.

Powodowie wnieśli także o zasądzenie od powyższych kwot odsetek ustawowych za opóźnienie od chwili złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki maksymalnej wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku, w dniu 7 lutego 2019 roku powodowie cofnęli częściowo powództwo w części obejmującej roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości o 14.792,33 zł. Pozwany wyraził zgodę na cofnięcie powództwa w tej części wniósł jednak o obciążenie powodów kosztami procesu w zakresie cofniętego powództwa.

Nadto, powodowie rozszerzyli powództwo w części obejmującej konieczność poniesienia nakładów na zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego ich nieruchomości z 25.519,45 zł. do 38.957,30 zł.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z 21 lutego 2019 roku:

- 1) zasądził od pozwanej na rzecz powodów 41.294,02 zł. z tytułu spadku wartości zajmowanej przez nich nieruchomości z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 5 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;
- 2) umorzył postępowanie z tytułu żądania odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości co do zapłaty 14.792,33zł;
- 3) w pozostałym zakresie oddalił powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości zajmowanej przez powodów;
- 4) oddalił powództwo o zapłatę odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na nieruchomość zajmowaną przez powodów;
- 5) koszty procesu rozłożył w 43% na pozwanego oraz w 57% na powodów i wobec tego zasądził od pozwanego na rzecz powodów ę 1024,83zł.

Sąd I instancji ustalił, że L. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano tam samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało P. (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku 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 1997 roku utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali P. (...) oraz Skarb Państwa. W 2000 roku 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 2001 roku oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę

do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 roku 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 2000 roku skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 roku z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P.. Uchwałą został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Nadto, w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W uchwale, dla strefy zewnętrznej (...) nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych.

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

Powodowie A. S. i B. S. są właścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), składającej się z działek nr (...), o powierzchni 0,0305 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 136,74m².

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) zgodnie z ogólną tendencją spadku wartości nieruchomości położonych w (...) dla lotniska Ł., która to tendencja stanowiła odpowiedź rynku na wprowadzenie (...) Ł.. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca (...) 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.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (28 lutego 2012 roku), a poziomu cen obecnych spadła o 33.402 zł.

W strefie zewnętrznej – zgodnie z normami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) - wartość równoważnego poziomu dźwięku A pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wynosi dla pory dnia od LAeqD = 55 dB do LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy od LAeqN = 45 dB do LAeqD = 50 dB.

W okresie od 10 do 18 września 2018 r. na działce powodów wykonano pomiary hałasu lotniczego wraz z pomiarami wartości meteorologicznych. Ustalono średni poziom maksymalny dźwięku (L_{Amax,śr}) na 76,3 dB, a średni poziom ekspozycyjny dźwięku ((...),śr) na 82,6 dB dla pory dnia oraz średni poziom maksymalny dźwięku (L_{Amax,śr}) na 68,9 dB i średni poziom ekspozycyjny dźwięku ((...),śr) na 76,1 dB dla pory nocnej.

W 2015 roku, w trzech najmniej korzystnych miesiącach roku, na terenie posesji powodów przy ul. (...) w P., średni poziom ekspozycyjny dźwięku pochodzący od operacji lotniczych ((...),ś) wyniósł 78,3 dB, równoważny poziom dźwięku w porze dnia (LAeq,D) - 53,4 dB, a równoważny poziom dźwięku w porze nocy (LAeq,N) – 41,9 dB (przy normie 60 dB dla pory dnia i 50 dB dla pory nocy). Długookresowy równoważny poziom dźwięku A w tym okresie wyniósł dla pory dnia (LAeq,zew,D) 55,8 dB, a dla pory nocy (LAeq,zew,N) 42,8 dB.

Na nieruchomości powodów nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) norm hałasu, tj. równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

Budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015 roku. Budynek powodów spełnia wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem (...), wartości poziomu miarodajnego takie jak wartości dopuszczalne.

Budynek spełnia wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 roku.

Istniejące w budynku powodów okna spełniają wymagania izolacyjności akustycznej (pod warunkiem pozostawienia okien w pozycji zamkniętej). Nie ma potrzeby wymiany tychże okien w celu dostosowania budynku do wymogów związanych z wprowadzeniem (...) dla lotniska P.

Wymóg pozostawienia okien w pozycji zamkniętej sprawia jednak, że - w budynku należącym do powodów - zmieniają warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń. Wymaga to zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej. Koszt nakładów związanych z remontem nieruchomości powodów, umożliwiającej wprowadzenie powyższego standardu wynosi 30.526,87 zł.

Pismem z 28 lutego 2014 roku powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym – G. i J. w P. wniosek o zavezwanie pozwanego do próby ugodowej z żądaniem zapłaty przez pozwanego 75.000 zł. tytułem spadku wartości nieruchomości powodów wskutek wprowadzenia (...) P.

W zasadniczej mierze ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy oparł na opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W..

Biegły J. W. przygotował następujące opinie: „Operat szacunkowy – określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) w (...) ograniczonego (...) – strefa zewnętrzna” z 9 lutego 2018 roku, „Opinię cz. 1 – określenie wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska P.– strefa zewnętrzna” z 12 lutego 2018 roku, „Opinię o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) według stanu nieruchomości na 28 lutego 2012 roku i poziomu cen na 9 lutego 2018 roku” z 20 lutego 2018 roku.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że zastrzeżenia do opinii złożył jedynie pozwany, składając przy tym wniosek o skierowanie opinii biegłego do (...) Stowarzyszenia (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Pozwany zakwestionował opinię dot. wartości rynkowej nieruchomości powodów i spadku jej wartości, wnosząc o przesłuchanie biegłego na rozprawie, a także złożył wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

W ocenie Sądu I instancji, opinie biegłego J. W. nie budzą żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i stanowiły podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Biegły posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinię we wskazanym zakresie. Wnioski wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące. Opinie Sąd uznał za obszerne i szczegółowe, skupione jedynie na przedmiocie badania. 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. W ocenie Sądu, sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu.

Celem ustalenia okoliczności istotnych w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powoda Sąd przeprowadził dowód z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki W. P. (1) oraz biegłego z dziedziny budownictwa Z. B..

I w tym przypadku zastrzeżenia do opinii złożyła wyłącznie strona pozwana.

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. (2) wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie 7 lutego 2018 roku stanowiły zdaniem Sądu Okręgowego, pełnowartościowy dowód w sprawie w kwestii ustalenia tego, czy na nieruchomości powódki dochodzi do przekroczenia norm hałasu, a jeśli tak, to jakie nakłady akustyczne celem przywrócenia właściwego klimatu akustycznego należało z tego tytułu ponieść.

W ocenie Sądu, opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią.

Za całkowicie wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa Z. B., w której oszacował on wartość nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powodów w związku z wprowadzeniem (...) przy założeniu, że takie nakłady należałoby ponieść. Ostatecznie jednak ta część opinii nie była przydatna do rozstrzygnięcia.

Przechodząc do subsumcji Sąd Okręgowy powołał art. 129 ust. 2 i 3 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), który stanowi, że 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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dochodzi nie tylko do obniżenia wartości nieruchomości będącego następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także do obniżenia wartości nieruchomości wynikającego z tego, że skutek 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.

Bezspornym w niniejszej sprawie było to, że 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P. (Dz.U. Woj. W.. z 2012 nr 961). Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działki (...), została zakwalifikowana do strefy zewnętrznej.

Powołując art. 129 ust. 4 p.o.ś. Sąd I instancji stwierdził, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości przed upływem terminu zawitego, liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego poprzez nadanie 28 lutego 2014 roku – za pośrednictwem operatora pocztowego – do Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wniosku o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej oraz, poprzez nadanie w tym samym dniu na adres pozwanego, wezwania do zapłaty kwoty 75.000 zł. wraz z odsetkami ustawowymi w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego odnośnie uchybienia terminowi zawitemu do wniesienia roszczenia z art. 129 p.o.ś, Sąd Okręgowy przytoczył stanowisko SN, wyrażone w sprawie III CZP 7/17, że „wniesienie do sądu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia, prowadzi do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. z 2017r., poz. 519) również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu”. Dla skuteczności zgłoszenia żądania nie ma wpływu także fakt, że powodowie zgłosili żądanie w ostatnim dniu terminu.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów 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.

Sąd raz jeszcze zaznaczył, iż samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodom prawo własności, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień do korzystania z nieruchomości, wyrażające się np. w konieczności znoszenia hałasu. 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.

Jak zostało ustalone w sprawie, potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Dalej Sąd stwierdził, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 lipca 1957 roku OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów, położonej w P. przy ul. (...), po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. W.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. wartość nieruchomości powódki obniżyła się o 33.402 zł.

Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem Sądu Okręgowego, sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i art. 482 k.c.

Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym. Zgodnie z art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Powodowie domagali się zasądzenia skapitalizowanych odsetek, liczonych od dnia zawezwania pozwanego do próby ugodowej oraz wezwania go do zapłaty, tj. 28 lutego 2014r roku do dnia wniesienia pozwu, tj. 5 kwietnia 2017 roku.

Sąd I instancji nie podzielił stanowiska powodów i pozwanego odnośnie początkowego biegu terminu wymagalności roszczenia i przyjął, że datą wezwania pozwanego do spełniania świadczenia był moment doręczenia pozwanemu wezwania na posiedzenie o zawezwanie do próby ugodowej. Doręczenie nastąpiło 4 czerwca 2014 roku(k. 31 - sygn. akt

IX Co 1534/14 Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu). Jednocześnie, biorąc pod uwagę charakter roszczenia oraz konieczność jego weryfikacji, pozwanemu należało zapewnić odpowiedni czas na przeprowadzenie postępowania w tym zakresie. Sąd uznał, że właściwym okresem będzie zwyczajowy termin 14 dni. W konsekwencji Sąd przyjął, że zapłata świadczenia z tytułu wyrządzonej powodowi szkody winna nastąpić do 18 czerwca 2014 roku,

Mając to na uwadze Sąd uznał iż od 19 czerwca 2014 roku pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia. Wysokość skapitalizowanych odsetek za opóźnienie od 19 czerwca 2014 roku do chwili wniesienia pozwu, czyli 5 kwietnia 2017 roku jest równa 7.892,02 zł.

Wobec powyższego, Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów 41.294,02 zł. (suma 33.402 zł. tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 7.892,02 zł. tytułem skapitalizowanych odsetek do dnia wniesienia pozwu) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od dnia 5 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wyjaśnił motywy wyroku w pkt 2-4, tj. w zakresie w jakim umorzył postępowanie z tytułu żądania odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości co do zapłaty 14.792,33zł; oddalił powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości zajmowanej przez powodów; oddalił powództwo o zapłatę odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na nieruchomość zajmowaną przez powodów.

Pozwany apelacją zaskarżył wyrok w części, tj. w pkt 1 i 5, zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 (...) w zw. art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. w P. (dalej: Uchwała) poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że spadek wartości nieruchomości powodów związany jest z samym objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: (...)), pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej znalazła się w wydzielonej w tym obszarze podstrefie, dla której w Uchwale nie przewidziano ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości mieszkaniowych położonych w tej strefie, co prowadzi do uznania, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu zawiadania do próby ugodowej, w sytuacji gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd I instancji,

3) naruszenie przepisów postępowania, tj. 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. poprzez:

- oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego,

- oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do wskazanej organizacji rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

Apelujący wniosł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

- zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części dotyczącej roszczenia o skapitalizowane odsetki, w pozostałej zaś okazała się bezzasadna.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, przyjmując je za własne. Wbrew zarzutom apelującej ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżąca spółka nie wykazała by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym.

Niezasadny był zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. Nie ulega wątpliwości i nie wymaga szerszego uzasadnienia fakt konieczności oparcia się przez sąd przy rozstrzygnięciu sporu na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim. Sąd z braku wiadomości specjalnych, nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być dowód z opinii biegłego. Dowód taki został przeprowadzony przez Sąd Okręgowy i uwzględniony przy dokonaniu ustaleń faktycznych. Sąd ten wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonej przez biegłego J. W. za przydatną w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez stronę pozwaną do opinii pisemnej, Sąd słuchając biegłego na rozprawie szczegółowo wyjaśnił zasadność zastrzeżeń. Omówił te kwestię wyczerpująco w uzasadnieniu wyroku uznając, że zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej temu dokumentowi.

W apelacji podniesiono zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. przez odmowę sporządzenia opinii przez innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące /por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku w sprawie IICK 572/04, Lex nr 151656/. Stąd dezaprobatą strony pozwanej dla wniosków biegłego – niekorzystnych z punktu widzenia jego interesów w sprawie- nie mogła stanowić podstawy prowadzenia dalszego postępowania dowodowego. Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena tego, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia kolejnego dowodu z opinii biegłych /por. post. SN 3 września 2008 roku w sprawie IUK 91/08, Lex nr 785520 /.

Wskazać też należy, że Sądowi z urzędu a pozwanej z przyczyn oczywistych jako stronie wiadomym jest, iż w dotąd licznych już analogicznych sprawach (kilkadziesiąt) opinie wydawali różni biegli sądowi i żaden z nich nie stwierdził aby nie doszło do obniżenia wartości nieruchomości skutek utworzenia o.o.u. Pozwana formułując wniosek o powołanie innego biegłego, nie przywołała żadnej odmiennej opinii biegłego sądowego.

Dodać należało, że kwalifikacje formalne biegłego J. W. oraz ogromne doświadczenie w podobnych rodzajowo sprawach, pozwalają na stwierdzenie, że wydana w niniejszym procesie opinia ma charakter kompleksowy.

Warto w powyższym kontekście zwrócić uwagę na stanowisko Rady (...) w sprawie granic weryfikacji przydatności dowodowej operatów szacunkowych oraz wykładni pojęcia wiedzy specjalnej rzeczoznawcy majątkowego (które znane jest Sądowi II instancji i pozwanej w związku innymi sprawami rozpoznawanymi przez tut. Sąd, m.in. I ACa 1472/15, z powództwa przeciwko pozwananej). Arbitralna krytyka, jak wskazano w stanowisku, zawartości

merytorycznej wycen, praktykowana przez podmioty w różny sposób powiązane z wynikiem wyceny, jest zjawiskiem niepokojącym, podważającym zaufanie i szacunek do zawodu rzeczoznawcy majątkowego (...). Rzeczoznawca majątkowy stoi na straży obiektywnego, a więc bezstronnego, spojrzenia na sprawę wartości nieruchomości. Próba obiektywizacji wartości nieruchomości, w warunkach wolnego rynku, wymaga od rzeczoznawcy majątkowego specyficznej, interdyscyplinarnej wiedzy o uwarunkowaniach prawnych, technicznych, mikro i makroekonomicznych, mających wpływ na cenę, za którą potencjalny, przeciętny nabywca gotów jest nabyć szacowaną nieruchomość. (...) W procesie szacowania nieruchomości podstawowym zadaniem rzeczoznawcy majątkowego jest odzwierciedlenie reguł właściwego rynku nieruchomości, w tym preferencji nabywców, których nie da się w pełni uwarunkować i ujarzmić przepisami prawa. Istota wartości osadzona jest bowiem w ekonomii, toteż w praktyce nie jest możliwe wywiedzenie wszystkich reguł wyceny nieruchomości z przepisów prawa. Cena, obok obiektywnych przesłanek, ma zawsze elementy subiektywne. Także określenie poziomu wartości, rozumianej jako hipoteza ceny, przez powołanego do tego eksperta nie zlikwiduje dyskrecjonalności wyceny. Nawet najbardziej wszechstronna znajomość rynku nie zapewni w pełni obiektywnego wyniku, dlatego różnice oszacowanych dla tożsamego celu wartości tej samej nieruchomości, nie zawsze świadczą o wadliwie sporządzonych wycenach. Metody porównawcze cechuje bowiem pewna doza subiektywizmu, u którego podstaw leży wybór porównywalnej nieruchomości i opieranie szacunku na danych historycznych. Subiektywizm nie oznacza tutaj rzecz jasna dowolności.

W związku z powyższym, mniej niż fragmentaryczna analiza wniosków opinii biegłego, zawarta w apelacji, na podstawie której pozwana sformułowała zarzuty wobec opinii, nie mogła prowadzić do weryfikacji rozstrzygnięcia.

Sąd II instancji po szczegółowym zapoznaniu się z treścią opinii biegłego sądowego podzielił stanowisko Sądu I instancji, że jest ona przekonująca, logiczna i rzetelna. Jej treść nie nasuwa wątpliwości, które uzasadniałyby prowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego.

Z tych też przyczyn nie uwzględniono wniosków apelacji o przeprowadzenie dowodu z opinii drugiego biegłego sądowego.

Wobec uznania za bezzasadne zarzutów apelacyjnych dotyczących prawa procesowego przejść należy do zarzutów dotyczących się podstawy materialnej rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art. 129 ust.2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska /dalej uoś/ rzez błędną jego wykładnię nie zasługiwał na uwzględnienie.

Rozważania prawne Sądu I instancji Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., który pozwany sprowadza, choć nie wprost, do kwestionowania związku przyczynowego między ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości powodów a wejściem w życie uchwały Sejmiku Samorządowego z 30 stycznia 2012 roku.

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 R.. 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. 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. Tymczasem z przepisu 29 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. 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 powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie o.o.u. 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).

Wbrew zarzutowi apelacji, charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma tu szczególnej doniosłości. Spadku wartości nieruchomości położonych w zewnętrznej strefie nie wyklucza, że przypisane do niej ograniczenia budowlane dotyczą obiektów o podwyższonych wymaganiach akustycznych, innych niż mieszkaniowe. To tylko jeden z aspektów sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości w tej części obszaru. Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość lokalizacji w obrębie o.o.u. głównie z immisjami generowanych przez lotnisko, to jest to największy czynnik cenotwórczy. To zaś, w obrębie której strefy nieruchomość się znajduje, może mieć natomiast przełożenie na wysokość szkody wynikającej ze spadku jej wartości.

W sytuacji kiedy akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania, czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie, nie jest też najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznaných mu praw.

Podsumowując, przedmiotowa uchwała prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do, godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, związek między wprowadzeniem o.o.u. a szkodą w ich majątku jest zatem oczywisty.

Odmienne wnioski nie wynikają z dokumentów urzędowych w postaci decyzji R. 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 (...). 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 powodowie wywiedli swoje roszczenie. Z tego względu nie są trafne twierdzenia pozwanego, w świetle których lotnisko (...) cechuje specyfika, pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Przechodząc do wyroku w całość, w jakiej Sąd Okręgowy zasądził skapitalizowane odsetki na rzecz powodów przytoczyć należało niejednokrotnie wyrażane w orzecznictwie stanowisko, że w świetle art.481 § 1 k.c., art.455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. kwestia stanu opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego i w konsekwencji zasądzenia odsetek za czas opóźnienia zależy od konkretnych okoliczności faktycznych sprawy.

Zauważyć należy, że w wyroku z 8 listopada 2016 roku w sprawie III CSK 342/15 Sąd Najwyższy wskazał jedynie, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art.129 ust.2 i 4 oraz art.136 ust.1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Jednocześnie w uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także do wyroku Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2010 roku w sprawie III CSK 308/09, w którym wskazano, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego z art.481 k.c. oparta jest na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić, a co najmniej (jak np. w wypadkach świadczeń przyznawanych na podstawie art.445 § 1 k.c., których wysokość jest w pewnym stopniu ocenna) miał dostęp do informacji o okolicznościach umożliwiających mu oszacowanie typowego w takich przypadkach świadczenia kompensacyjnego. Analogiczny pogląd został wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z 18 lutego 2010 roku w sprawie II CSK 635/10, w którym wskazano, że nie zawsze wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu wierzyciela. Podobnie, Sąd Najwyższy w wyroku z 10 lutego 2010 roku w sprawie V CSK 269/09 wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas, gdy z czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika. Nie jest tak wtedy, gdy wysokość świadczenia pieniężnego, które ma spełnić dłużnik, jest określana arbitralnie przez Sąd przy uwzględnieniu np. cen obowiązujących w dacie wyrokowania.

W wyroku z 8 listopada 2016 roku Sąd Najwyższy podzielił wprost ten kierunek wykładni art. 481 § 1 k.c. w zw. z art.445 § 1 k.c. uznając go za racjonalny i uwzględniający także interes dłużnika, który powinien mieć zapewnioną możliwość zweryfikowania zasadności kierowanych do niego żądań.

W rozpatrywanej sprawie powodowie dochodzili odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Mimo, że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego wykazuje pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego odszkodowania, z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. Zgłoszenia właścicieli nieruchomości nie nadawały się do generalizowania i ujednociania przez pozwanego wysokości odszkodowania tylko z tej przyczyny, że znajdowały się one w strefie wewnętrznej albo zewnętrznej o.o.u. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są bowiem nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami: wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi lub dwu i wielokondygnacyjnymi, wykorzystywanymi do celów wyłącznie mieszkalnych albo gospodarczych czy w części do celów mieszkalnych i gospodarczych, budynki o odmiennej ilości i rodzaju okien czy innych elementów mogących mieć znaczenie dla klimatu akustycznego wewnątrz budynku. W każdym przypadku żądanie właścicieli odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Nie jest zaś rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których żądana jest od niego kwota w takiej a nie innej wysokości.

W praktyce orzecniczej Sądu Apelacyjnego w analogicznych sprawach niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, szczególnie w odniesieniu do nakładów akustycznych (art.481

§ 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

Sąd I instancji przyjął co prawda, że pozwany port lotniczy pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia w terminie 14 dni po doręczeniu mu wezwania do próby ugodowej (tj. od 19 czerwca 2014 roku), nie zaś od wezwania do zapłaty 28 lutego 2014 roku), pominał jednak, że powodowie nie określili w sposób rzetelny wysokości żądania.

Powodowie ograniczyli się w wezwaniu do próby ugodowej w istocie do podania miejsca położenia (adresu) i wielkości nieruchomości. Wskazana przez nich wysokość odszkodowania nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. Brak konkretów uniemożliwiał pozwanemu na samodzielne miarodajne oszacowanie szkody. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do uznania, że już na skutek wezwania do próby ugodowej pozwany popadł w opóźnienie. Nie wynikała z niego w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika wysokość odszkodowania. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłych sądowych. Dopiero w oparciu o te informacje biegli z dziedziny akustyki i szacowania nieruchomości byli w stanie wydać swoje opinie. Przy czym nie sposób pominąć, że o ile potrzeba czynienia nakładów akustycznych w strefie wewnętrznej została wprost przewidziana w ustawie o ochronie środowiska, o tyle okoliczność, czy na skutek wprowadzenia o.o.u. dla działającego już od wielu lat lotniska (...) sp. z o.o. nastąpi spadek wartości nieruchomości, a jeżeli tak to o ile - wymagała już czynienia ustaleń w okresie czasu pozwalającym na ustalenie tendencji rynkowych. Oczywiście, przydatne w tym zakresie były doświadczenia z innych terenów (nie tylko w Polsce) o skutkach wprowadzenia o.o.u. w związku z działalnością lotniska, tym niemniej z przyczyn oczywistych nie mogły być całkowicie ignorowane warunki rynku lokalnego w P. i okolicach. Biegły z dziedziny szacowania nieruchomości wziął właśnie pod uwagę znane mu transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie o.o.u. poczynawszy od jego utworzenia i na tej głównie podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia (20 lutego 2018 roku).

Co istotne, biegły J. W. zaznaczył, że wartość nieruchomości powodów na dzień sporządzenia opinii oraz na 1 stycznia 2016 roku była jednakowa, m.in. z uwagi na brak inflacji.

Powodowie wnieśli pozew 5 kwietnia 2017 roku.

W powyższej sytuacji, mając na uwadze także represyjną funkcję odsetek, Sąd Apelacyjny uznał, że żądanie o skapitalizowane odsetki od odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów jest zasadne za okres od 2 stycznia 2016 roku do 5 kwietnia 2017 roku.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny w pkt I wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok w pkt 10bniżając odpowiednio zasądzoną w nim kwotę z 41.294,02 zł. do 36.329,48 zł., w pozostałej części apelacja pozwanej spółki jako bezzasadna na mocy art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu (pkt II).

Za wygrywającą sprawę w 67 % Sąd II instancji uznał powódkę i na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych ustalił, że należne jej z tego tytułu koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym wynoszą 1804,20 zł. (pkt III).

Małgorzata Gulczyńska Ryszard Marchwicki Piotr Majchrzak