

Sygn. akt *I ACa 549/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Mikołaj Tomaszewski**

Sędziowie: **Karol Ratajczak**

**Bogdan Wysocki /spr./**

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

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. K., A. K.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 marca 2019 r. sygn. akt XII C 2282/16

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I w części rozstrzygającej o odsetkach w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powodów odsetki ustawowe za opóźnienie:

- od kwoty 250.000 zł za okres od dnia 8 września 2018 r. do dnia 16 października 2018 r.;

- od kwoty 485.647,17 zł od dnia 17 października 2018 r. do dnia zapłaty;

a w pozostałej części roszczenie o odsetki ustawowe za opóźnienie oddala;

b) w punkcie III w ten sposób, że koszty procesu rozdziela między stronami stosunkowo, obciążając nimi w 26,57 % powodów a w 73,43 % pozwanego, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w sądzie pierwszej instancji;

2. w pozostałej części apelację oddala;

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

Karol Ratajczak Mikołaj Tomaszewski Bogdan Wysocki

# UZASADNIENIE

**Powodowie: R. K. i A. K.**, wnieśli o zasądzenie od **pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.** na ich rzecz kwoty 250.000 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 240.000 zł od 2 lipca 2013 r., a od kwoty 10.000 zł od 14 marca 2014 r. do dnia zapłaty każdej z tych kwot. Żądana kwota obejmowała odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości powodów - łącznie 225.000 zł i odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów koniecznych dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi - łącznie 15.000 zł. Nadto powodowie domagali się zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazali art. 129 ust.2 w związku z art. 136 ust. 2 i 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska.

W piśmie procesowym z dnia 27 września 2018 r. doręczonym pełnomocnikowi pozwanego w dniu 16 października 2018 r. powodowie zmodyfikowali powyższe roszczenia o zapłatę domagając się, dodatkowo kwoty 235.647,17 zł, czyli wnosząc ostatecznie o zasądzenie kwoty 485.647,17 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i konieczne nakłady akustyczne z odsetkami ustawowymi: od kwoty 462.617,17 zł od dnia 2 lipca 2013 r. (od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami za zwłokę), od kwoty 23.030 zł od dnia 14 marca 2014 r. (od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami za zwłokę), do dnia zapłaty każdej z tych kwot.

Na rozprawie w dniu 21 lutego 2019 r. powodowie rozszerzyli też żądanie dotyczące kosztów postępowania domagając się zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej ze względu na znaczny nakład pracy pełnomocnika.

Pozwany konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Wyrokiem z dnia 21 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 485.647,17 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 września 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I), w pozostałej części powództwo oddalił (pkt II), kosztami postępowania obciążył pozwanego w całości i z tego tytułu: 1) zasądził od niego na rzecz powodów kwotę 44.100 zł, 2) nakazał ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Poznaniu) kwotę 23.853,29 zł (pkt III).**

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Powodowie byli w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...)dotyczącej utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł., współwłaścicielami, na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, następujących nieruchomości:

- 1/ położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...),
- 2/ położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...)
- 3/ położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...),
- 4/ położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...),
- 5/ położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...).

W dniu 5 września 2013 r. nabyli, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, wraz z wierzytelnościami zbywców w stosunku do (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P.

- 6/ nieruchomość położoną w P. przy ul. (...), zapisaną w księdze wieczystej (...).

30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P.. Weszła ona w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), czyli w dniu 28 lutego 2012 r.

Budynki mieszkalne wymagające nakładów zapewniających prawidłową ochronę akustyczną znajdują się na nieruchomościach położonych w P.:

- przy ul. (...),
- przy ul. (...).
- przy ul. (...),
- przy ul. (...).

Budynki mieszkalne zostały postawione na wyżej wskazanych nieruchomościach w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był jeszcze ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania.

(...) stanowiące współwłasność powodów znalazły się w całości w strefie wewnętrznej o.o.u. z wyjątkiem nieruchomości przy ul. (...) obejmującej działkę nr (...).

Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

- a) zakazie budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy, oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zakazie tworzenia stref A uzdrowisk,
- d) dopuszczeniu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej (§ 8 ust.2 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania uchwała wprowadziła wymagania techniczne dotyczące budynków, które w strefie wewnętrznej polegały na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach i pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§9 ust. 2 uchwały).

Odnośnie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi biegły J. W. (1) przyjmował wartość części mieszkalnej nieruchomości jako wartość wyjściową potrzebną do zastosowania parametru spadku wartości ze względu na wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Było to działanie prawidłowe i dostateczne dla wydania opinii co do spadku wartości tych nieruchomości.

Wartość nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 3 sierpnia 2018 r. wynosiła 694.389 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 72.564 zł.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na tej nieruchomości spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko, pomieszczenia domu mieszkalnego powodów przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej.

Powodowie powinni dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować wentylację mechaniczną z rekuperacją.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z 26 lipca 2018 r. 2018 r. wynosił 22.150,84 zł.

Wartość nieruchomości położonej w P. przy ul (...) według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia operatu, czyli z dnia 3 sierpnia 2018 r. wynosiła 850.383 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 87.653 zł.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na tej nieruchomości spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko, pomieszczenia domu mieszkalnego częściowo wykorzystywanego na biuro przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej.

Powodowie powinni dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować wentylację mechaniczną z rekuperacją.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z 26 lipca 2018 r. wynosił 27.071 zł.

Wartość nieruchomości położonej w P. przy ul (...) według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 3 sierpnia 2018 r. wynosiła 1.909.528 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 154.194 zł.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na nieruchomości powodów spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko, pomieszczenia domu mieszkalnego powodów przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej.

Powodowie powinni dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować wentylację mechaniczną z rekuperacją.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z dnia 7 sierpnia 2018 r. wynosił 42.315,17 zł.

Wartość nieruchomości przy ul (...) w P. według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 6 sierpnia 2018 r. wynosiła 213.268 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 23.029 zł.

Wartość nieruchomości przy ul (...) w P. według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 6 sierpnia 2018 r. wynosiła 271.740 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 33.640 zł.

Wartość nieruchomości przy ul. (...) w P. według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. (data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały) i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 3 sierpnia 2018 r. wynosiła 446.450 zł, a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą zewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 23.030 zł.

Przed wprowadzeniem o.o.w. budynek na nieruchomości powodów spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku.

Ze względu na poziom hałasu generowanego przez pozwane lotnisko, pomieszczenia domu mieszkalnego powódki przeznaczone na stały pobyt ludzi nie spełniają obecnie norm izolacyjności akustycznej.

Powodowie powinni dokonać, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie dokonać wymiany okien i zamontować wentylację mechaniczną z rekuperacją.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z 26 lipca 2018 r. wynosił 19.489,49 zł.

Powodowie opierali swe żądania odszkodowawcze przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną wskazali art.129 ust. 2 oraz 136 ust. 2 i 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska.

Niewątpliwie powodowie złożyli niniejsze powództwo w terminie wskazanym przez ustawę, tj. przed dniem 24 kwietnia 2015 r.

Art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. określa, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda zaś obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił rzeczywisty spadek wartości wyżej opisanych nieruchomości powodów wynikający z tego, że i powodowie i potencjalni kolejni właściciele tych nieruchomości zmuszeni są do znoszenia hałasu emitowanego przez pozwane lotnisko niezależnie od tego, czy będzie on przekraczał dopuszczalne normy hałasu, czy nie, z jaką częstotliwością naruszenia te będą występowały i jak będą znaczne.

Stanowi to oczywiste ograniczenie prawa własności.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziaływujący na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów, lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić.

Podane w opiniach biegłego J. W. (1) dotyczących zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości powodów informacje dotyczące wpływu hałasu emitowanego przez otoczenie na ceny nieruchomości dotyczące lotniska w K. i lotnisk zagranicznych nie dotyczą bezpośrednio pozwanego i jego otoczenia, ale stanowią istotną wskazówkę dlaczego następuje spadek wartości nieruchomości położonych w okolicy lotnisk.

Tak więc fakt, że pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na zakres spadku wartości nieruchomości powodów położonych w ramach o.o.u. Dopóki obszar ograniczonego użytkowania istnieje, dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować.

Ponieważ, po wprowadzeniu o.o.u. nastąpił spadek wartości każdej z nieruchomości powodów, łącznie o 394.110 zł ((...) (...) + (...) + 23.030 = 394.110), powodowie ponieśli więc konkretną szkodę w tej wysokości według cen z daty wydania opinii dotyczących spadku wartości poszczególnych nieruchomości, czyli z 6 - 8 sierpnia 2018 r.

Oceniając zasadność roszczenia powodów o odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów na ich nieruchomości niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynków wymagających ochrony akustycznej stwierdzić należy, że przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.s wyrażnie stanowi, że tylko 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.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy dotąd ich nie dokonano.

Art. 136 ust. 2 u.o.o.s. nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów już poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmienna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Biegły J. W. (1) konkretnie wskazał jakie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach domów mieszkalnych na nieruchomościach powodów, które tego wymagają. Wartość tych nakładów wynosi łącznie 111.026,66 zł.

Powodowie wezwali pozwanego o zapłatę odszkodowań dotyczących wyżej opisanych nieruchomości pismami z dnia 13 czerwca 2013 r., które pozwany odebrał 27 czerwca 2013 r. i z dnia 26 lutego 2014 r. - pisma ze wskazaniem żądań odszkodowawczych w kwotach: 300.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...), 300.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...), 800.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...), 60.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...), 60.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...) i pismo z żądaniem odszkodowania w kwocie 400.000 zł dotyczące nieruchomości przy ul. (...)/. W sumie powodowie żądali więc kwoty 1.920.000 zł.

Do pism tych nie została dołączona żadna opinia, ani operat umożliwiający ocenę, czy żądania te nie są zawyżone.

Również do pozwu z dnia 23 grudnia 2016 r. określającego łączną wysokość żądanych roszczeń na poziomie 250.000 zł powodowie nie dołączyli żadnego dokumentu, który uprawdopodobniał roszczenia w tej wysokości, a w uzasadnieniu pozwu wskazali, że pozew dotyczy tylko części roszczeń wynoszących 1.920.000 zł.

Pozwany nie był więc w stanie ustalić, czy żądana przez powodów kwota odszkodowania jest trafna w całości, lub w części.

Odsetki ustawowe od kwot zasądzono więc od dnia 1 września 2018 r., czyli od następnego dnia po dacie otrzymania przez pozwanego odpisów operatów i opinii biegłego J. W. (1).

Podstawą prawną orzeczenia o roszczeniach akcesoryjnych jest art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c.

Co do roszczenia głównego Sąd orzekł zgodnie z ostatecznym żądaniem powodów na podstawie ww. przepisów.

Sąd oddalił powództwo w zakresie roszczeń akcesoryjnych sprzed daty, wskazanej w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

**Apelację od wyroku wniósł pozwany, zaskarżył go w jakiej Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo i zasądził na rzecz powodów kwotę 485.647,17 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 września 2018 roku do dnia zapłaty (pkt I wyroku) i w części orzekającej o kosztach procesu (pkt III wyroku).** Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej jako „p.o.ś.”), poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem praw własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ( ...),
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należących do powodów;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, że aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w zw. z § 8 i § 9 Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., poprzez przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu zwrotu poniesionych kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości należne jest również w przypadku nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł., a więc takiej jak nieruchomość będąca własnością powodów, położona przy ul. (...) w P.;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez niezasadne przyznanie odszkodowania stronie pozwanej z tytułu spadku wartości oraz kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., podczas gdy ów spadek wartości oraz koszty rewitalizacji akustycznej zostały już zrekompensowane stronie powodowej w zaniżonej cenie zakupu owej nieruchomości;
- § 3 oraz § 4 Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w zw. z Tabelą nr 1 i Tabelą nr 2, będącymi załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez niezasadne przyjęcie, że hałas w strefie zewnętrznej, a więc w strefie, w której znajduje się nieruchomość położona przy ul. (...) w P., przekracza dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach powszechnie obowiązujących;
- art. 361 § 2 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postacie tej samej szkody;

- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;
- art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań;
- art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą doręczenia stronie pozwanej odpisów opinii biegłego, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek,

2. naruszenia przepisów postępowania tj.:

- art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;
- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. WOO-II.4230.1.2011.JS. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;
- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r.;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się w skarżonym wyroku na treści opinii przedstawionych w niniejszej sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 r., które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich błędne zastosowanie i oparcie się, przy rozstrzygnięciu o żądaniu odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów, na opinii biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno - budowlanej mgr. inż. J. W. (1), który nie ma wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki, w sytuacji gdy opinię dotyczącą zakresu ewentualnie wymaganych prac rewitalizacyjnych powinien sporządzić biegły akustyk;
- art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku



postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego J. W. (1), a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;

- art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;
  - art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;
  - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.42Bo.1.2011JS i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”, a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;
  - art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że w zakresie roszczenia objętego rozszerzeniem powództwa skutki jakie wynikają ze złożenia pozwu następują z chwilą złożenia pierwotnego pozwu w niniejszej sprawie, a nie z chwilą rozszerzenia powództwa;
  - art. 328 § 2 k.p.c. z zw. art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku, przyczyn, ze względu na które Sąd zaniechał zastosowanie powyższych przepisów;
  - art. 328 § 2 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w Wyroku przyczyn, dla których Sąd I Instancji uznał za zasadne przyznanie odszkodowania stronie powodowej z tytułu spadku wartości oraz kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...);
  - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;
3. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych;
4. art. 98 § 1 i 3 k.p.c. poprzez nienależne obciążenie strony pozwanej całością kosztów postępowania.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Nadto wniósł o rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 21 lutego 2019 r. o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na wskazane

okoliczności ewentualnie o przedstawienie opinii biegłego J. W. (1) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.

Rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 21 lutego 2019 r. o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa w części przygotowanej przez biegłego z dziedziny akustyki na wskazane okoliczności.

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

**Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji w całości;** oddalenie wszystkich wniosków, w tym wniosków dowodowych pozwanego oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg podwójnej stawki wynikającej z norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelację w pewnym zakresie należy uznać za uzasadnioną.**

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku należy wnioskować, że sąd I instancji, zasądzając na rzecz powodów odsetki ustawowe za opóźnienie dopiero od dnia następującego po dacie doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego J. W., nie uznał przedprocesowych wezwań o spełnienie świadczeń, kierowanych do pozwanego w 2013 r. oraz w 2014 r., za spełniające kryteria wezwania w rozumieniu art. 455 kc, skutkującego postawieniem roszczenia odszkodowawczego w stan wymagalności, ze skutkami, o jakich mowa w art. 481 kc.

W tym skądinąd słusznym stanowisku sąd ten nie był jednak konsekwentny, skoro odsetki za opóźnienie od roszczeń zgłoszonych dopiero w rozszerzonym powództwie (pismo powodów z dnia 27 września 2018 r.) przyznał powodom także od dnia 1 września 2018 r., na tych samych zasadach jak odsetki od roszczeń dochodzonych pozwem.

Tymczasem jedynie odsetki ustawowe za opóźnienie w części dotyczącej roszczeń dochodzonych w samym pozwie (250.000 zł) mogły być zasądzone na zasadach przyjętych przez Sąd Okręgowy, i to z uwzględnieniem tygodniowego terminu, jaki powinien być pozostawiony pozwanemu od daty otrzymania opinii biegłego do podjęcia decyzji o spełnieniu świadczeń w tej części.

Uwzględnić należy bowiem, że pozwanemu doręczono w dniu 31 sierpnia 2018 r. bardzo obszerny materiał dowodowy, dotyczący sześciu nieruchomości, przy czym co do każdej z nich sporządzone zostały odrębne trzy opinie.

Natomiast co do roszczeń objętych rozszerzonym powództwem pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu dopiero od dnia następnego po dniu, w którym doręczono mu pismo zawierające nowe żądania, czyli od dnia 17 października 2018 r. (k.555, art. 455 kc, art. 481 kc).

Prowadzi to do zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie dalej idących roszczeń odsetkowych.

Rację ma także skarżący, podnosząc, że rozstrzygając o kosztach procesu sąd I instancji w niedostatecznym stopniu uwzględnił okoliczność, iż w znacznym zakresie oddalone zostały roszczenia powództwa o zasądzenie odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie.

Należy mieć na względzie, że dla oceny, w jakim zakresie strona wygrywa spór o świadczenie pieniężne, istotne znaczenie ma także okoliczność, w jakiej części uwzględnione zostaje dochodzone obok roszczenia głównego żądanie zasądzenia odsetek za opóźnienie w spełnieniu tego roszczenia (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2012r. w spr. IV CZ 119/11, Legalis nr 480496).

Niejednokrotnie bowiem w praktyce roszczenie o odsetki, jakkolwiek pozostaje bez wpływu na określenie wartości przedmiotu sporu, wysokość opłat sądowych itp., to stanowi istotny wartościowo składnik żądań powództwa.

Przenosząc to na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że roszczenia powództwa, uwzględniając roszczenie główne i odsetki, wynosiły ostatecznie, po rozszerzeniu żądań i w datach zgłaszania poszczególnych roszczeń kwotę **661.407 zł** (485.647,17 zł roszczenie główne + 175.795,83 zł odsetki ustawowe oraz odsetki ustawowe za opóźnienie).

Roszczenia w tym zakresie za okresy sprzed zgłoszenia wymienionych roszczeń, zostały oddalone w całości.

Oznacza to, że ostatecznie powodowie wygrywają spór w ok. **73,43%** (485.647,17zł / 661.407 zł).

Ubocznie natomiast należy wskazać, że nie ma podstaw, aby dla w/w rozliczeń przyjmować, jak chce tego pozwany, odsetki obliczone na dzień wyrokowania, czy też na inną datę po wytoczeniu powództwa (rozszerzeniu roszczeń).

Dla ustalenia proporcji, w jakiej powinny być rozdzielone koszty procesu z zastosowaniem przepisu art. 100 zd. 1 kpc, istotne jest porównanie roszczeń uwzględnionych ostatecznie w wyroku z tymi, które zgłoszone były w dacie wniesienia powództwa.

Z chwilą wniesienia pozwu następuje bowiem stabilizacja wartości przedmiotu sporu i to także w zakresie rozliczenia między stronami kosztów procesu.

Narastanie w okresie późniejszym hipotetycznych należności odsetkowych pozostawała zatem bez wpływu na wartość przedmiotu sporu (rozstrzygnięcia), także z punktu widzenia przepisu art. 100 zd. 1 kpc.

Skutkuje to zmianą zawartego w wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu przez ich rozdzielenie między stronami, proporcjonalnie do ostatecznych wyników sporu (art. 100 kpc), z pozostawieniem ich szczegółowego wyliczenia referendarzowi sądowemu w sądzie I instancji (art. 108 § 1 zd. 2 kpc).

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego i procesowego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

### ***Natomiast dalej idące zarzuty i wnioski apelacji okazały się bezzasadne.***

Ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą wątpliwości i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje je w pełni za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Zostały one poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Wbrew stanowisku skarżącego sąd nie pominął żadnego z istotnych dowodów, w tym treści decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Przeciwnie, dokument ten sąd powołał jako podstawę ustaleń faktycznych w sprawie (str. 6 - 7 pisemnego uzasadnienia wyroku).

Inną rzeczą jest natomiast, że sąd I instancji słusznie nie wyprowadził z tej decyzji, podobnie jak z poprzedzającego ją Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, postulowanych przez pozwanego wniosków. Przedmiotowe dokumenty bowiem mogły mieć znaczenie dla konstruowania obszaru ograniczonego użytkowania, natomiast pozostawały, z przyczyn, o których będzie jeszcze mowa dalej, bez istotnego znaczenia dla oceny, czy na skutek wprowadzenia obszaru doszło po stronie powodów do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego nie zostały przekonująco podważone w apelacji, w ramach podniesionych tam, rozbudowanych zarzutów o charakterze procesowym.

Sprowadzają się one bowiem w istocie do forsowania przez skarżącego własnej, korzystnej dla niego wersji stanu faktycznego, opartej na odmiennej ocenie mocy i wiarygodności poszczególnych elementów materiału dowodowego.

Nie jest to jednak wystarczające dla skutecznego podniesienia zarzutów naruszenia art. 233 § 1 kpc, „błędnych ustaleń faktycznych” czy też „sprzeczności ustaleń sądu z materiałem dowodowym.

Znaczna część wywodów środka zaskarżenia objętych zarzutami „procesowymi” w rzeczywistości dotyka kwestii materialnoprawnych, bowiem skupia się na kwestionowaniu istnienia związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (...) a powstaniem szkody w majątku powodów w postaci spadku wartości ich nieruchomości.

Natomiast zasadnicze zarzuty tego fragmentu apelacji związane są z próbą zdyskredytowania wydanej w sprawie opinii (ściślej – trzech opinii co do każdej nieruchomości, dalej zbiorczo określanych jako „opinie”) przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz akustyki budowlanej J. W. (1).

Tymczasem opinie te słusznie sąd I instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych.

Zostały one sporządzone w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa.

Wbrew zarzutowi apelacji biegły W. w swoich opiniach uwzględnił okoliczność, iż oceniane nieruchomości przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowały z lotniskiem, m.in. przyjmując do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnik korygujący 0,95.

Bezasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianym opiniom.

Oczywiste jest, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia oou na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji.

Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielorakiej, połączonego z autorską metodą różnicowania spadków wartości w ramach każdej ze stref o.o.u.

Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk (w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami a także wynikami badań rynku oraz innymi ekspertyzami dotyczącymi badanego zagadnienia.

Nie stanowiło to, wbrew zarzutowi apelacji, naruszenia przepisów art. 278 kpc w zw. z art. 227 kpc, poprzez „przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych” i „dokonania wykładni prawa”.

Do podstawowych obowiązków biegłego należało przecież zbadanie wpływu wprowadzenia oou na ruch cen na rynku nieruchomości, co w sposób nieunikniony musiało prowadzić też do analizy czy istnieje związek przyczynowy między tymi zdarzeniami.

Ostatecznie jednak o istnieniu związku przyczynowego w rozumieniu przepisu art. 361 § 1 kc przesądził sąd, w oparciu o całokształt materiału dowodowego, w tym o zweryfikowaną przez siebie opinię biegłego.

Dodać należy, że biegły W. w sposób wyczerpujący i przekonujący, na rozprawie w dniu 21 lutego 2019r., odniósł się do zarzutów pozwanego w stosunku do wydanych opinii.

Apelujący, mimo że w dalszym ciągu kwestionuje przedmiotowe opinie, nie wskazuje zarazem, które z jego zastrzeżeń oraz wątpliwości nie zostały przez biegłego dostatecznie wyjaśnione i dlaczego.

Warto przy tym zauważyć, że ostateczne konkluzje biegłego co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powodów są bardzo zbliżone do wynikających z wielu innych opinii wydawanych przez różnych biegłych na potrzeby znacznej ilości analogicznych sporów, jakie toczą się między pozwanym a właścicielami nieruchomości położonych na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania.

Podobnie, nie ma jakichkolwiek podstaw do podważania opinii biegłego W. w części określającej niezbędne nakłady na ochronę akustyczną poszczególnych budynków.

W pierwszej kolejności za całkowicie bezzasadny należy uznać zarzut apelacji, jakoby biegły nie był uprawniony do wypowiedzania się w przedmiocie wiedzy specjalnej dotyczącej akustyki budowlanej.

Słusznie powodowie w odpowiedzi na apelację zwrócili uwagę, że J. W. (1) od wielu lat umieszczony jest na liście biegłych sądowych z dziedziny m.in. akustyki budowlanej.

Natomiast dla potrzeb rozstrzygnięcia w przedmiocie koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną nie było potrzeby sięgania do opinii biegłego z zakresu akustyki.

Istotne jest bowiem, czy określone budynki spełniają wymagania ochrony przed hałasem tzw. „normatywnym”, wynikających z norm hałasu przewidzianych w przepisach prawa, a w rozpoznawanym przypadku – także uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Dla poczynienia natomiast ustaleń w tym przedmiocie nie ma potrzeby dokonywania badań hałasu na konkretnej nieruchomości, a wystarczająca jest wiedza specjalistyczna z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej, połączona z oględzinami budynku.

Nie do końca czytelne są zarzuty apelacji dotyczące pominięcia przez biegłego dokumentacji dotyczącej procesu budowlanego co do poszczególnych budynków.

Biegły W. w każdej z opinii szczegółowo podał na jakiej podstawie ustalił stan techniczny budynków (ogłędziny własne, informacje uzyskane od właścicieli) i brak jest podstaw do kwestionowania tych ustaleń.

Wreszcie, bezpodstawne były zarzuty dotyczące rzekomo niewłaściwego wykorzystania przez biegłego w opiniach opisywanych w apelacji Polskich Norm.

Zasadniczym motywem apelacji w tym zakresie jest podważanie poprawności przyjęcia przez biegłego za podstawę konkluzji opinii m.in. Polskiej Normy dotyczącej akustyki budowlanej i ochrony przed hałasem w budynkach (w części związanej z wymaganiami izolacyjności akustycznej przegród i materiałów budowlanych) oznaczonej jako PN-B- (...) (...) zamiast normy oznaczonej jako PN-B- (...) (...)

Skarżący stoi na stanowisku, że dla oceny, czy zachodzi konieczność ponoszenia określonych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, znaczenie ma jedynie treść Polskich Norm w brzmieniu z daty wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla terenu położenia nieruchomości.

Argumentacja tego rodzaju nie zasługiwała jednak na uwzględnienie.

Przede wszystkim zarówno w datach opracowywania przez biegłego opinii (i w dacie orzekania przez sąd I instancji) wspomniana norma PN-B- (...) (...) była już elementem obowiązującego porządku prawnego (por. § 325 ust. 2 oraz §

9 ust. 5 w zw. z pkt. 63 załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. 2019.1065., w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2018r.), zastępując poprzednio obowiązującą normę PN-B- (...)(...)

Sąd Okręgowy, zgodnie z zasadą wynikającą z przepisu art. 316 § 1 kpc, nie tylko zatem mógł, ale nawet miał obowiązek uwzględnienia nowej normy przy ferowaniu zaskarżonego orzeczenia.

Wbrew pogładowi skarżącego odmienne stanowisko nie znajduje oparcia w postanowieniach aktu o wprowadzeniu o.o.u.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w zakresie stosowania odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród budowlanych oraz właściwego klimatu akustycznego w budynkach odwołuje się (por. § 2 pkt. 3 i 7) do treści obowiązujących Polskich Norm.

Oznacza to konieczność odwołania się każdorazowo do takiej normy, która będzie adekwatna w dacie dokonywania oceny konieczności stosowania odpowiednich przegród akustycznych oraz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Jest to oczywiste, jeśli zważyć, że w uchwale o utworzeniu o.o.u. nie odwołano się do konkretnych Polskich Norm, obowiązujących w dacie jej podjęcia, a nadto konieczność stosowania określonej ochrony akustycznej odnosić należy do czasu przyszłego, w jakim osiągnięta ma być planowa docelowa przepustowość lotniska.

Poza tym wymaga podkreślenia, że Polskie Normy nie kreuja z zasady nowego stanu prawnego, a jedynie odzwierciedlają aktualny stan wiedzy technicznej. Zmiana lub nowelizacja danej normy wiąże się zazwyczaj z rozwojem wiedzy technicznej oraz (lub) dezaktualizacją bądź ograniczeniem przydatności poprzedniej normy technicznej.

Podobnie żadna z dwóch w/w norm dotyczących akustyki budowlanej nie wprowadza nowych norm hałasu, a jedynie określa metody ustalenia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku oraz korelujące z tym parametry techniczne koniecznych dla zapewnienia takiego stanu materiałów budowlanych.

Norma PN-B- (...)3:2015-10 stanowiła jedynie konieczną nowelizację normy PN-B- (...)(...) z przyczyn, które zostały szczegółowo i przekonująco przedstawione przez biegłego W. w wydanych opiniach dotyczących nakładów „akustycznych”.

W tej sytuacji nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego.

Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 sierpnia 1999r w spr. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000r, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003r w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Z analogicznych przyczyn nie było potrzeby weryfikowania omawianej opinii przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, tzn. art. 129 ust. 2, art. 135 § 1 i 3 oraz art. 136 § 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartości poszczególnych nieruchomości powodów po wprowadzeniu oou spadły o określony wskaźnik w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou.

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

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżać relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne ich położenie, co zresztą, jak wyżej powiedziano, biegły W. uwzględnił w swojej opinii.

Jednak z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, per se, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

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

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

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

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

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

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

Dodać należy, że prawidłowość przedstawionej wyżej argumentacji, przyjmowanej konsekwentnie w szeregu rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu spraw z powództw przeciwko (...) sp. z o.o. w P., a związanych z roszczeniami wynikającymi z wprowadzenia oou, została potwierdzona przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych na skutek rozpoznania skarg kasacyjnych pozwanego (por. np. wyrok z dnia 24 listopada 2016r. w spr. II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

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

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

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

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

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, iż roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia.

Przesądzono już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie II CSK 254/12, LEX nr 1294477).

Uzupełniając argumentację podnoszoną już w orzecznictwie należy dodać, że w innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałyby od poziomu ich zamożności, i to w sytuacji, gdy jednocześnie standardy środowiskowe w tym zakresie zostają obniżone władczym aktem władzy publicznej. .

Wreszcie nie ma podstaw do przyjęcia, że w rozpoznawanym przypadku dojść miałyby do sytuacji, w której szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości miałyby zawierać w sobie, przynajmniej częściowo („pochłaniać”), szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”.

Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości zostałaby poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem oou.

W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do w/w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013r. w sprawie II CSK 578/12).

Wreszcie, nie naruszył sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów prawa uwzględniając roszczenie odszkodowawcze z tytułu spadku wartości nieruchomości także co do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (oznaczonej w pozwie numerem 6), czyli położonej w strefie zewnętrznej oou.

Nie ma bowiem racji apelujący podnosząc, że opisane wyżej ograniczenia, związane z wprowadzeniem oou, nie dotyczyły w ogóle nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, położonych w strefie zewnętrznej oou.

Co prawda rzeczywiście dopuszczalne w strefie zewnętrznej oou poziomy równoważnego dźwięku A pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeq określono w przedziałach: dla pory dziennej między 55 dB a 60 dB, a dla pory nocnej między 45 dB a 50 dB, co oznacza, że nie ulegają w ten sposób przekroczeniu ogólnie obowiązujące normy dla tego źródła hałasu, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. 2014.112, por. Tabela 2.2 stanowiąca załącznik do Rozporządzenia).



Skarżący pomija jednak, że podstawą do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania był nie tylko hałas pochodzący od startów, lądowań i przelotów samolotów, ale także ten, który pochodzi z innych źródeł, związanych z działalnością lotniska.

Dla określenia poziomów powszechnie dopuszczalnych poziomów hałasu pochodzącego z tych źródeł miarodajne są natomiast parametry wnikające z Tabeli 1, stanowiącej załącznik do w/w Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (por. też § 2 pkt. 6 a uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania)

Określono tam górne dopuszczalne poziomy hałasu pochodzącego od pozostałych obiektów i działalności (tu – działalności lotniska innej, niż starty, lądowania i przeloty samolotów) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Tabela 1.2 a): **w porze dziennej 50 dB**, a **w porze nocnej 40 dB**.

Tymczasem w uchwale z dnia 30 stycznia 2012r. o utworzeniu o.o.u. dla strefy zewnętrznej tego obszaru ustanowiono dopuszczalne normy hałasu pochodzącego z tego źródła: **w porze dziennej 55 dB** oraz **w porze nocnej 45 dB** (por. § 4 pkt. 1 b uchwały o utworzeniu o.o.u.).

Bezprzedmiotowe z kolei są zarzuty odnoszące się do kwestii nakładów „akustycznych” na tej nieruchomości.

Słusznie bowiem powodowie podnieśli, że nakłady te ostatecznie nie zostały objęte rozszerzonym powództwem a świadczenie z tego tytułu nie zostało uwzględnione w zaskarżonym wyroku.

Co prawda, rzeczywiście stanowisko sądu w tym zakresie przedstawione zostało w sposób nieczytelny w pisemnych motywach wyroku.

Niemniej, wynika to z arytmetycznego posumowania uwzględnionych roszczeń.

Biegły W., na opiniach którego w całości oparł się Sąd Okręgowy, łącznie wartość szkód co do wszystkich nieruchomości (spadek wartości + nakłady) ustalił na kwoty, kolejno (według numeracji przyjętej w pozwie): 94.714,84 zł (72.564 zł + 22.150,84 zł), 114.724,16 zł (87.653 zł + 27.071,16 zł), 196.509,17 zł (154.194 zł + 42.315,17 zł), 23.029 zł, 33.640 zł oraz 42.519,49 zł (23.030 zł + **19.489,49 zł**), czyli łącznie na kwotę 505.136,66 zł.

Skoro zatem w/w roszczenia zostały uwzględnione przez sąd I instancji w kwocie 485.647,17 zł, oznacza to, że pominięto szkodę w wysokości **19.489,49 zł** (505.136,66 zł – 485.647,17 zł) z tytułu nakładów rewitalizacyjnych na nieruchomość położoną w P. przy ul. (...).

Natomiast zupełnie nie do przyjęcia jest argumentacja pozwanego, dotycząca tej nieruchomości, w której podnosi się, że szkoda w majątku powoda została w tym przypadku zaspokojona przez jej nabycie, już po wprowadzeniu oou, za zaniżoną, w stosunku do jej rynkowej wartości, cenę (punkt 1.5 zarzutów apelacji).

Wymaga bowiem podkreślenia, że powodowie w tym przypadku dochodzą wierzytelności (roszczeń odszkodowawczych) nabytych od poprzedniego właściciela nieruchomości na podstawie umowy cesji z dnia 24 lutego 2014 r.

Na mocy tej umowy wstąpili oni we wszystkie prawa w stosunku do pozwanego, jakie przysługiwały zbywcy (art. 509 kc).

W rozpoznawanej sprawie istotne zatem jedynie było, czy i jakie roszczenia z tytułu wprowadzenia oou przysługiwały cedentowi, a nie za jaką cenę zostały one nabyte przez cesjonariusza.

Bez znaczenia jest też, za jaką cenę powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość.

Sąd Apelacyjny pominął dowód z dokumentu w postaci Ekspertyzy Instytutu (...) i Przedsiębiorstw z dnia 6 września 2019r, dołączony do pisma pozwanego z dnia 9 grudnia 2019 r.

Dowód ten w ogóle trudno byłoby uznać jako nowy, w rozumieniu przepisów art. 207 § 6 kpc (w brzmieniu obowiązującym do dnia 7 listopada 2019 r.) oraz art. 381 kpc, którego strona nie mogłaby powoływać w postępowaniu przed sądem I instancji.

Nie jest bowiem takim dowodem prywatna opinia sporządzona na zlecenie strony udzielone dopiero po wydaniu wyroku.

Takie postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, zaobserwowanej w szeregu spraw z jego udziałem, polegającej na zleceniu, w dowolnie wybranym przez siebie czasie, osobom trzecim wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, aby próbować następnie na tej podstawie konstruować nowe zarzuty w stosunku do roszczeń powództwa.

Tego rodzaju zachowanie nie może jednak być aprobowane przez sądy, jako naruszające obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Niezależnie od tego, przedmiotowa „ekspertyza” ma charakter ogólny, a jej wnioski nie odnoszą się do konkretnych nieruchomości, objętych pozwem, ani też nie zawierają polemiki z opiniami biegłego wydanymi na potrzeby rozpoznawanej sprawy.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 2 wyroku.

Uwzględnienie apelacji w niewielkim zakresie uzasadniało obciążenie pozwanego w całości kosztami zastępstwa procesowego powodów w postępowaniu odwoławczym.

Dlatego na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, art. 99 oraz art.100 zd. 2 kpc w zw. z art. 391 kpc, przy uwzględnieniu treści przepisów § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt. 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.) orzeczono jak w punkcie 3 wyroku.

Karol Ratajczak Mikołaj Tomaszewski Bogdan Wysocki

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