

Sygn. akt *I ACa 640/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący – sędzia Mikołaj Tomaszewski

Sędziowie: Elżbieta Fijałkowska

Jacek Nowicki

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G.**

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

**w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 26 marca 2019 r. sygn. akt XVIII C 1535/18

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.350 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Elżbieta Fijałkowska Mikołaj Tomaszewski Jacek Nowicki

--	--	--

## UZASADNIENIE

Powódka A. G. wniosła pozew o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością kwoty 5.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, w tym kwot: 1.000 zł tytułem części odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powódki oraz kwoty 4.000 zł tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu.

W toku postępowania przed Sądem I instancji powódka rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 108.718,07 zł, domagając się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty 80.227 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 33.491,07 zł tytułem zwrotu kosztów nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 marca 2013 r. do dnia zapłaty.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 26 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w punkcie 1 zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 113.718,07 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 1.000 zł od dnia 14 sierpnia 2018 r. do dnia zapłaty, od kwoty 4.000 zł od dnia 24 sierpnia 2018 r. do dnia zapłaty i od kwoty 108.718,07 zł od dnia 7 września 2018 r. do dnia zapłaty, w punkcie 2 oddalił powództwo w pozostałej części, a w punkcie 3 kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powódki 4.167 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 917 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 2.050,90 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz właścicielem budynków znajdujących się przy ulicy (...) w P., oznaczonej w ewidencji, w obrębie P. jako działka nr (...) o powierzchni 641 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Pozwana spółka jest właścicielem lotniska cywilnego P.-Ł. W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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

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

Nieruchomość powódki znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P.. Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana była jednorodzinny

budynkiem mieszkalnym (pobudowanym w 2006 roku) w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia nieruchomości wynosi 641 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa budynku (...) m<sup>2</sup>. Ogólny stan techniczny budynku oceniono jako bardzo dobry.

Rynek nieruchomości zareagował na istniejące lotnisko Ł. już przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Utrata wartości nieruchomości położonych wokół lotniska spowodowana jest nie tylko hałasem, ale również samą świadomością uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotniska. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu.

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu powódki oraz własności posadowionego na nim budynku, według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 r. i poziomu cen aktualnych wynosi 866.150 zł. Zmniejszenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności posadowionego na nim budynku przysługujących powódce, a wynikające z położenia w strefie (...) i związanych z tym ograniczeń wynosi 80.227 zł.

(...) wewnętrzna (...), w której znajduje się nieruchomość powódki charakteryzuje się podwyższonym miarodajnym poziomem hałasu zewnętrznego. Przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) tj. przed dniem 28 lutego 2012 r., budynek powódki spełniał normowe wymogi co do ochrony akustycznej przewidziane w przepisach prawa i Polskich Normach.

Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym. W stanie aktualnym występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku, przy czym przekroczenia te są większe w porze nocnej. Budynek mieszkalny znajdujący się na terenie nieruchomości, będącej w użytkowaniu wieczystym powódki, nie spełnia wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej, dla istniejącego na terenie posesji miarodajnego poziomu dźwięku, określonych w Polskiej Normie (...) (która zastąpiła normę (...)).

Nieruchomość powódki znajduje się w pobliżu punktów (...). W punkcie pomiarowym przy ul. (...), w okresie niewielkiego zakresu badań w 2009 r., w odniesieniu do hałasu ekspozycyjnego. Odnotowano przypadek operacji L. = 95,3 dB, co odpowiada w przybliżeniu L. N. 1/2 h = ok. 63 dB. Z kolei dla warunków najgorszej 1/2 godz. nocnej w P-2 poziom hałasu wyniósł L. = 68,45 dB, a w punkcie P-7 L. = 63,60 dB. W miejscu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości poziom najgorszej 1/2 godz. w nocy wyniósł ok. L. = 62,2 dB .

W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Dla maksymalnego poziomu hałasu równoważnego w środowisku przegrody powinny mieć izolacyjność na poddaszu: w pokoju bocznym oraz pokoju narożnym z balkonem 31 dB, w pokoju nad garażem (sypialni) 30 dB, na parterze: salonie i aneksie kuchennym z jadalnią 36 dB, a w salonie – 35 dB. Dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są wentylacją grawitacyjną.

Koszty brutto niezbędne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w przedmiotowym budynku mieszkalnym wynoszą według poziomu cen aktualnych 33.491,07 zł brutto.

Pismem z dnia 3 stycznia 2014 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty – w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania - kwoty 162.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości oraz kwoty 40.000 zł tytułem zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości, w związku z jej położeniem w strefie wewnętrznej (...). Pozwany odmówił zaspokojenia ww. roszczeń pismem z dnia 22 lutego 2013 r.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał roszczenie powódki za zasadne w przeważającej części. Nie budziła wątpliwości tego Sądu legitymacja czynna powódki jako użytkowniczkii wieczystej gruntu i właścicielki posadowionego na nim budynku, co wynika jednoznacznie z aktualnego odpisu księgi wieczystej

nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Również legitymacja bierna pozwanej spółki, będącej właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości przez powódkę, nie budziła zastrzeżeń.

Podstawą prawną roszczeń powódki jest przepis art.129 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.), zgodnie z którym, 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, jak i użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 powołanego artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel, jak i użytkownik wieczysty, może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

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

W art. 129 - 136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy, 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 ograniczone. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zaś, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

W ocenie Sądu Okręgowego powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ust. 3 u.p.o.ś.

Bezsporny pozostawał fakt, że na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa W.. z dnia 30 stycznia 2012 r. nieruchomość, której powódka jest użytkownikiem wieczystym oraz budynek, którego jest właścicielem znalazły się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w opinii biegłego J. W. (1) wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak budynek powódki oraz grunt będący w jej użytkowaniu wieczystym – w strefie wewnętrznej tego obszaru, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach, z dala od lotniska. W związku z tym oczywistym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego J. W. (1) jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska Ł. w P., które emituje ponadprzeciętny hałas.

Sąd Okręgowy podkreślił, że wprowadzenie strefy nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś, aby dokonać ewentualnej – przewidywanej przez prawodawcę – legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Nie można zatem uznać za zasadnego twierdzenia, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodom przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności, w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie – po legalizacji działań pozwanego, uprawnienia takie im nie przysługują.

Zmniejszenie wartości prawa wieczystego użytkowania nieruchomości i własności budynku, z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powódki. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości powódki, jak wynika z opinii biegłego sądowego J. W. (1), wynosi 80.227 zł. Sąd Okręgowy podkreślił, że utrata wartości prawa wieczystego użytkowania nieruchomości i własności budynku powódki nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności budynku stanowią dobra o charakterze inwestycyjnym, są lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową, może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej.

Bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jej budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 136 ust. 3 u.p.o.s. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.s. są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinię wydaną przez biegłego sądowego J. W. (1) na kwotę 33.491,07 zł brutto.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powódka czy jej poprzednicy prawni wybudowali budynek na przedmiotowej nieruchomości ze świadomością tego, że jest ona położona w pobliżu lotniska Ł.. Sąd Okręgowy wskazał, że podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które jest samodzielną podstawą do domagania się zapłaty odszkodowania. Ustanowienie natomiast obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. nastąpiło już po wybudowaniu budynku w 2006 r. Sąd Okręgowy zauważył też, że poziom natężenia hałasu w pobliżu lotniska ulegnie niewątpliwie zwiększeniu, w związku z jego sukcesywną rozbudową i intensyfikacją lotów. Sąd Okręgowy uznał również za niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu rozważania w przedmiocie tego, jakie działania pozwany podejmował i podejmuje w celu ograniczenia hałasu w pobliżu lotniska, jednakże ich podejmowanie przez pozwanego należy ocenić w sposób pozytywny. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły jednak ostatecznie do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w uchwale i nie doprowadziły one do likwidacji (...) ograniczonego (...) w P..

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należy tezę, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje, tak jak w przypadku nieruchomości powódki, tj. przeznaczonej na cele mieszkaniowe. W ocenie Sądu Okręgowego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem nieruchomości, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska.

Sąd Okręgowy uznał, że powódka dochowała ustawowego terminu do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie. Przepis art. 129 ust. 4 u.p.o.s. wymaga zachowania do dochodzenia roszczeń o odszkodowanie dwuletniego terminu. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących

następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 u.p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do organu obowiązane do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa. Co więcej z dniem 14 marca 2019 r. zmienił się art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. w ten sposób, że z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie z art. 2 ustawy z 22 lutego 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019, nr 452), do roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, w stosunku do których nie upłynął termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą. Z uwagi na to, że w stosunku do powódki upłynął już dwuletni termin, o którym mowa w zmienionym przepisie, będzie miał on zastosowanie w brzmieniu dotychczasowym.

Zasadnicze ograniczenia dotyczące nieruchomości powódki powstały na skutek wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w dniu 28 lutego 2012 r. Tym samym, termin zawity należy liczyć od chwili wejścia w życie tej uchwały. Termin ten został dochowany, bowiem pismem z 3 stycznia 2013 r., doręczonym najpóźniej pozwanemu 22 lutego 2013 r. (data odpowiedzi na to wezwanie), powódka skutecznie doręczyła pozwanemu wezwanie do zapłaty z dnia 3 stycznia 2013 r. Sąd Okręgowy podkreślił, że do zachowania prawa dochodzenia przed sądem roszczeń, o których mowa w art. 129 u.p.o.ś., wystarczające jest zgłoszenie przez poszkodowanego żądania obowiązanemu do naprawienia szkody. Wykładnia językowa przepisu art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego żądań o których mowa w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., związanych z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości obowiązanemu do ich wykonania.

O zasądzeniu od pozwanego na rzecz powódki roszczenia w łącznej kwocie 113.718,07 zł, w tym z tytułu utraty wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku w kwocie 80.227 zł i z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego w kwocie 33.491,07 zł, Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 1 wyroku.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl natomiast art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodziła powódka nie został oznaczony i nie wynika z właściwości zobowiązania. W związku z powyższym dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodowi odszkodowania znajduje zastosowanie dyspozycja przepisu art. 455 k.c. zgodnie z którym świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Sąd Okręgowy podkreślił, że ustawodawca nie precyzuje, co oznacza zwrot „niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania”. Ocena zatem wskazanego powyżej terminu zależy od okoliczności konkretnego przypadku. Wskazać należy również na treść art. 363 § 2 k.c. zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Powódka domagała się zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w terminie płatności od kwoty 5.000 zł od dnia 22 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, a od kwoty rozszerzonego powództwa od 9 marca 2013 r. (14 dni od doręczenia wezwania do zapłaty), które to terminy w ocenie Sądu Okręgowego były przedwczesne. Dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodowi odszkodowania Sąd Okręgowy miał na uwadze, że z wysokością szkody strony mogły zapoznać się dopiero z chwilą wydania przez biegłego J. W. (1) opinii z dnia 14 sierpnia 2018 r. odnośnie oszacowania wartości nakładów, a od 24 sierpnia 2018 r. odnośnie zmniejszenia wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku, przy czym co do kwoty 108.718,07 zł należało również uwzględnić datę rozszerzenia powództwa w tym zakresie (7 września 2018 r.). Tym samym dopiero w dacie doręczenia opinii biegłego sądowego J. W. (1) znana była już wielkość aktualnej szkody powódki co do spadku wartości prawa

użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku, jak i nakładów akustycznych, a w związku z tym pozwany był już wówczas zobowiązany do jej naprawienia, z uwzględnieniem również daty rozszerzenia powództwa. Nie spełniając świadczenia na rzecz powódki we wskazanych terminach pozwany pozostawał w opóźnieniu. Przyjęcie takiego rozwiązania nie podważało celu roszczenia odsetkowego, którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Zasądzenie odsetek od daty wezwania do zapłaty prowadziłoby do efektu podwójnego wynagrodzenia powódce.

Oszacowanie wartości roszczeń powódki w wezwaniu do zapłaty z dnia 3 stycznia 2013 r. na łączną kwotę 202.000 zł nastąpiło w sposób zupełnie uznaniowy, a wręcz dowolny przez powódkę. W wezwaniu tym powołano się wprawdzie na posiadany przez powódkę operat szacunkowy, ale nie załączono go do wezwania, a zatem nie sposób ustalić czy okoliczność ta polegała na prawdzie. Poza tym, powódka powołuje się na operat szacunkowy, który to określa wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku, a nie wartość szkody, zwłaszcza w zakresie nakładów. Sama powódka w pozwie twierdziła, że na dzień jego wniesienia nie jest możliwe ustalenie hipotetycznej szkody i domagała się jedynie części kwot z tego tytułu. Podkreślenia zaś wymaga, że samo wprowadzenie (...) nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości położonych na terenie (...) nieruchomości czy też, tym bardziej, konieczności poniesienia wydatków związanych z ochroną akustyczną każdego budynku mieszkalnego. Stwierdzenie tego wymaga, przeprowadzenia badań specjalistycznych związanych nie tylko z badaniem rynku, ale także wpływu wprowadzonych zmian na konkretną nieruchomość. Z tego też względu, należy przyjąć, że wezwanie do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku czy też konieczności poniesienia nakładów w związku z wprowadzeniem (...) dla lotniska Ł., o ile miałyby wywołać skutki w rozumieniu art. 455 k.c., 476 k.c. i 481 k.c., musiałyby się łączyć z uprawdopodobnieniem co najmniej w dużym stopniu (czyli przez opinie właściwych rzeczoznawców), że do szkody rzeczywiście doszło, a określona w wezwaniu jej wysokość jest realna. (...) tych nie zawiera wezwanie do zapłaty z 3 stycznia 2013 r. Również do pozwu powódka nie dołączyła stosownych opinii rzeczoznawców, a datujących się na okres wcześniejszy niż wydanie pisemnych opinii przez biegłego J. W. (1) w niniejszej sprawie. Zatem jako najwcześniejszą miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu, skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 k.c., należało uznać daty sporządzenia opinii przez biegłego, gdyż dopiero w tych datach przesądzono zarówno o odpowiedzialności pozwanego co do zasady, jak i co do wysokości.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 1.000 zł z tytułu nakładów akustycznych od 14 sierpnia 2018 r. (data opinii biegłego w tym zakresie), od kwoty 4.000 zł z tytułu zmniejszenia wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i wartości budynku od 24 sierpnia 2018 r. (data opinii) i od łącznej kwoty 108.718,07 zł od 7 września 2018 r. (data rozszerzenia powództwa), w tym od kwoty 76.227 zł tytułu zmniejszenia wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i wartości budynku (80.227 zł – 4.000 zł) oraz 32.491,07 zł z tytułu nakładów akustycznych (33.491,07 zł – 1.000 zł). W pozostałej części powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek było nieuzasadnione i podlegało oddaleniu (pkt. 2 wyroku). W tej sytuacji bezprzedmiotowy okazał się zarzut pozwanego częściowego przedawnienia odsetek, przy czym przy ocenie tego zarzutu należałoby niewątpliwie wziąć pod uwagę datę wymagalności roszczenia powódki.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. uznając, że powódka uległa pozwanemu jedynie w niewielkiej części. Na koszty procesu powódki w niniejszej sprawie złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 250 zł, uiszczona zaliczka na poczet opinii biegłego 3.000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika, liczone od początkowej wartości przedmiotu sporu. Wynagrodzenie biegłego J. W. (1) wyniosło łącznie 5.050,90 zł brutto i zostało pokryte do kwoty 3.000 zł z zaliczki powódki. Od pozwanego Sąd Okręgowy ściągnął zatem brakującą z tego tytułu kwotę w wysokości 2.050,90 zł.

Apelacje od wskazanego wyroku wniosły obie strony postępowania.

Powódka zaskarżyła wyrok w części, w jakiej Sąd Okręgowy oddalił powództwo o odsetki. Powódka zarzuciła naruszenie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż odsetki od zasądzonych zaskarżonym wyrokiem kwot należą się od dnia wykonania przez biegłego opinii w sprawie oraz

rozszerzenia powództwa, a nie od dnia wniesienia powództwa. Na podstawie wskazanego zarzutu powódka wniosła o zmianę pkt 1 wyroku poprzez określenie początkowej daty biegu odsetek ustawowych od kwot 1.000,00 zł, 4.000,00 zł oraz 108.718,07 zł od dnia 1 września 2014 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, w jakiej Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo i w części orzekającej o kosztach procesu.

Pozwany zarzucił naruszenie:

1. prawa materialnego:

1) art. 129 ust. 2 u.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 prawa 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 powoda w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

2) art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo iż 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 powoda;

3) art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.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, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

4) 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 powoda nieplanowanych (niezgodnych z jego wolą) wydatków;

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

6) art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;

7) art. 135 § 1 i § 3a u.p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

8) 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 wydania opinii biegłego oraz częściowo z datą pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa, 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. przepisów postępowania:

1) art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I Instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powoda, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...). (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. (wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

3) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

4) 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;

5) 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 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powoda;

6) 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 powoda, 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;

7) 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.,

8) 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 niniejszej sprawy;

9) art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., 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;

10) 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;

11) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez niezawarcie 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, (...). (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o. o. im. H. W. (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

12) 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;

13) 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.

14) art. 100 zd. 2 k.p.c. poprzez nienależne obciążenie strony pozwanej całością kosztów postępowania.

Na podstawie wskazanych zarzutów pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany wniósł nadto o rozpoznanie postanowień Sądu Okręgowego z dnia 19 marca 2019 r. o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości oraz o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na powoływane przez pozwanego okoliczności, a także 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 okoliczności wskazane przez pozwanego.

Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji przy pozostawieniu Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Strony złożyły odpowiedzi na apelację drugiej strony, w obu przypadkach wnosząc o oddalenie apelacji drugiej strony i o zasądzenie na rzecz strony kosztów postępowania apelacyjnego od strony przeciwnej.

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

Apelacje obu stron postępowania okazały się niezasadne.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji. Podnoszone przez pozwanego zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania nie znalazły uzasadnienia.

Rozważania w tym zakresie należało rozpocząć od zarzutów dotyczących sporządzonego przez Sąd Okręgowy uzasadnienia. To treść uzasadnienia pozwala bowiem sądowi odwoławczemu ocenić zarzuty apelacji co do rozstrzygnięcia sądu I instancji. Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. w brzmieniu na dzień wniesienia apelacji uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych przypadkach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wywodu sądu I instancji, który doprowadził do wydania orzeczenia. Sytuacja taka w przedmiotowej sprawie niewątpliwie nie występowała. Nie budziło wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego zawierało wszystkie elementy wymienione w art. 328 § 2 k.p.c. Co więcej, niektóre z zarzutów pozwanego co do treści uzasadnienia wynikają z błędnego przekonania, iż Sąd dopuścił się ustaleń sprzecznych z zebrany materiał dowodowy. Niezasadność zarzutu co do ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego musiała skutkować tym, że nie można było postawić Sądowi I instancji zarzutu co do nieprawidłowości w uzasadnieniu w tym zakresie.

Błędnym okazał się zarzut dokonania przez Sąd Okręgowy ustaleń sprzecznych z treścią decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. Należy przede wszystkim wskazać, że pozwany bezpodstawnie utożsamiał wnioski Sądu I instancji, że „poziom natężenia hałasu w pobliżu lotniska Ł. ulegnie niewątpliwie zwiększeniu” z twierdzeniem, że poziom hałasu na nieruchomości już wzrósł. Oczywiście jest, że przewidywanie zwiększenia nie jest równoznaczne z twierdzeniem, że do zwiększenia doszło. Powołana decyzja stanowiła element procedury prowadzącej do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania i stwierdziła konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Nie ma więc wątpliwości co do tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest natomiast brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.) i z tej to okoliczności powódka wywodzi swoje roszczenie. Nie jest również możliwe, by treść dokumentu wydanego przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była sprzeczna z poziomem hałasu na tym obszarze, który występuje w okresie późniejszym. Pomiędzy jednym a drugim faktem nie występuje żaden związek, albowiem poziom hałasu po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania był niezależny od treści decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, niezależnie od przewidywań zawartych w decyzji.

Przechodząc do zarzutów pozwanego odnoszących się do opinii biegłego J. W. (1) wydanych w sprawie wskazać należy, że żaden z nich nie okazał się zasadny. Wartość dowodowa opinii została przez Sąd I instancji omówiona i oceniona. Sąd Apelacyjny ocenę tę w całości podziela. Podnoszone w apelacji zarzuty pozwanego zostały już w większości wyjaśnione w piśmie biegłego z dnia 14 grudnia 2018 r. Biegły wyjaśnił, że jest biegłym sądowym z dziedziny akustyki budowlanej, a wystarczającym dla wydania opinii w kwestiach zleconych przez Sąd było skorzystanie z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach wokół lotniska przez biegłych akustyków, zleconych przez pozwanego i publikowanych w raportach monitorujących. Pozwany wyników tych badań nie kwestionował. Niezasadne było też żądanie przez pozwanego, by stan budynku był ustalony przez biegłego na podstawie dziennika budowy i pełnej dokumentacji projektowej. Biegły w wyżej powołanym piśmie wskazał, że ustalenia co do elementów budynku przyjął według przedstawionej mu dokumentacji technicznej, wywiadu z właścicielem nieruchomości i dokonanego pomiaru kontrolnego grubości ściany. Sąd Apelacyjny nie znajduje powodów, by kwestionować twierdzenia biegłego co do przeprowadzonych czynności podczas wizji lokalnej.

Jako że Sąd Apelacyjny nie podzielił twierdzeń pozwanego co do wadliwości sporządzonych przez biegłego J. W. (1) opinii, nie mógł znaleźć również uzasadnienia zarzut pozwanego, jakoby Sąd Okręgowy niezasadnie oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Opinie i wyjaśnienia biegłego, na których opierał się Sąd Okręgowy nie były wadliwe, a zatem nie istniała potrzeba przeprowadzenia ponownego postępowania dowodowego w tym zakresie.

Za prawidłowe uznać należy również oddalenie wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego do organizacji rzeczoznawców majątkowych w celu oceny jej prawidłowości. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów. Dotyczy to również dowodu z opinii biegłego sądowego. Przepis art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. umożliwia dokonanie weryfikacji opinii w zakresie spełniania przez rzeczoznawcę standardów zawodowych, a także zasad i norm dokonanej przez niego w operacji wyceny, pozwalając na rozstrzygnięcie uzasadnionych wątpliwości w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, w tym związane z zarzutami zgłoszonymi przez strony postępowania. Jednak w braku takich wątpliwości, sąd władny jest samodzielnie

dokonać rzeczowej oceny materiału dowodowego poprzez merytoryczne odniesienie się do poszczególnych zarzutów i tez strony kwestionującej opinię. Zajęte przez sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do sądu oceny tego środka dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2019 r., sygn. akt II CSK 222/18, postanowienie Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2017 r., sygn. akt II CSK 450/16). Przepis art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. dopuszcza możliwość sprawdzenia prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, ale nie w każdej sytuacji, gdy strona postępowania nie zgadza się z jego treścią.

Stwierdzenie braku podstaw do poddania opinii J. W. weryfikacji przez organizację zawodową skupiającą rzeczoznawców majątkowych mieści się niewątpliwie w granicach należącej do Sądu oceny przedmiotowego środka dowodowego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r., II CSK 450/16 wydane w analogicznej sprawie przeciwko pozwanemu).

Nie ma racji pozwany również zarzucając pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego i pominięcie jego wniosków dowodowych. Zastrzeżenia pozwanego zostały przez Sąd Okręgowy przekazane biegłemu, który się do nich odniósł w powołanej wyżej pisemnej ekspertyzie uzupełniającej, a następnie złożył bardzo obszerne ustne wyjaśnienia na rozprawie w dniu 19 marca 2019r.

Dotyczyły one także kwestii ponownie podnoszonych w apelacji, w której nie odniesiono się do wyjaśnień biegłego, mimo że stanowią one integralną część opinii biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c.

Na tej podstawie Sąd Okręgowy ocenił pracę biegłego również w kontekście zarzutów strony pozwanej i oddalił wnioski dowodowe pozwanego co do przeprowadzenia dowodu z opinii innych biegłych. Pozwany nie może utożsamiać odmiennej oceny materiału dowodowego dokonanego przez Sąd Okręgowy z pominięciem stanowiska strony. Pozwany niewątpliwie miał możliwość, i skorzystał z niej, odniesienia się do opinii biegłego sądowego. Nie istnieje jednak gwarancja, że sąd podzielił zastrzeżenia strony.

Na niezrozumieniu podstawy zasądzenia odszkodowania opiera się zarzut pozwanego, jakoby biegły wykonał opinię sprzeczną z tezą dowodową postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego. Nie było konieczne dokonywanie przez biegłego własnych pomiarów na nieruchomości powódki, skoro wysokość szkody nie była uzależniona od obecnego poziomu hałasu, ale poziomu hałasu, jaki może zostać osiągnięty w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia zużycia elementów konstrukcyjnych budynku należącego do powódki przy ocenianiu izolacyjności akustycznej wskazać należy, że pozwany nie wskazał konkretnych uszczerbków czy też zużycia poszczególnych elementów. Co więcej, przyjmując „katalogową” wartość izolacyjności przegród w budynku powódki biegły działał na korzyść pozwanego, ponieważ stwierdzenie mniejszej izolacyjności prowadziłoby do zwiększenia wysokości szkody, ponieważ koszty niezbędne do osiągnięcia pożądanej izolacyjności byłyby większe.

Nie może stanowić podstawy podważenia rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego zarzut dokonywania przez biegłego oceny stanu prawnego sprawy, jak również zarzut bezkrytycznego przyjmowania przez Sąd Okręgowy wniosków z opinii biegłego. Zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia i oceny okoliczności sprawy. Nie mogą być uznane za dowód w sprawie wypowiedzi biegłego wykraczające zarówno poza zakres udzielonego mu przez sąd zlecenia, jak i poza ustawowo określone jego zadania. Sąd nie jest więc związany opinią biegłego w zakresie jego wypowiedzi odnośnie do zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji sądu kwestii ustalenia i oceny faktów oraz sposobu rozstrzygnięcia sprawy, w tym kwestii subsumpcji przepisów prawa. Sąd Okręgowy dokonał samodzielnie oceny prawnej dochodzonego pozwem, czemu dał wyraz w uzasadnieniu wyroku. Brak jest podstaw do przyjęcia, by stanowisko tego Sądu wynikało z jakiegokolwiek oceny prawnej dokonanej przez biegłego. Nie można również mówić o bezkrytycznym przyjęciu opinii biegłego, skoro Sąd Okręgowy dopuścił możliwość wypowiedzenia się stron co do treści opinii, dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego, jak również z jego ustnych wyjaśnień, a w uzasadnieniu

wyroku ocenił opinię i odniósł się do zastrzeżeń strony pozwanej. Brak jest zatem podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy nie dokonał oceny prawidłowości wydanej w sprawie opinii i jej przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy.

Jako że wszystkie zarzuty dotyczące opinii biegłego sądowego podniesione w apelacji okazały się niezasadne, zbytecznym było przeprowadzenie dowodów z opinii innych biegłych sądowych, o co pozwany wnosił w swojej apelacji. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że opinie sporządzone przez biegłego J. W. (1) stanowią materiał dowodowy mogący być podstawą ustalenia stanu faktycznego sprawy i nie było podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innych biegłych.

Na uwzględnienie nie zasługiwał wniosek apelującego o przeprowadzenie dowodu z dokumentu „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” z 6 września 2019 r. Dokument ten powstał wprawdzie po wydaniu zaskarżonego wyroku, jednak pozwany mógł zlecić sporządzenie prywatnej ekspertyzy jeszcze w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji. Od wielu lat miał już świadomość toczących się przeciwko niemu procesów, tym samym miał możliwość przygotowania odpowiednich dowodów odpierających roszczenia właścicieli otaczających lotnisko nieruchomości. Nie można aprobować taktyki procesowej, polegającej na zleceniu wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, w dowolnie wybranym czasie, w celu podnoszenia w sprawie coraz to nowych zarzutów. Tego rodzaju zachowanie prowadzi do przewlekłości postępowania i narusza obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego. Wobec tego Sąd Apelacyjny pominął zgłoszony w piśmie z 9 grudnia 2019 r. dowód jako spóźniony w rozumieniu art. 381 k.p.c.

Bezzasadny okazał się również zarzut pozwanego nienależnego obciążenia pozwanego całością kosztów postępowania. Sąd I instancji oddalił powództwo jedynie w zakresie części roszczenia odsetkowego. W przypadku roszczeń majątkowych stopień, w jakim strona wygrała sprawę ustala się poprzez porównanie zasądzonej na rzecz strony kwoty i wartości przedmiotu sporu.

N. odsetki nie podlegają wliczeniu do wartości przedmiotu sporu, stanowią bowiem roszczenie uboczne.

Dlatego też, jako że Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki całą dochodzoną przez nią kwotę, zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. pozwany winien ponieść w całości koszty postępowania.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty pozwanego naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego. Sąd Apelacyjny w pełni podziela rozważania prawne, że zasądzone roszczenie znajdowało uzasadnienie w przepisach z art. 129 ust. 2, 136 ust. 3 u.p.o.ś.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego należy wskazać, że kwestia powstania szkody w postaci ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez sam fakt ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania została przesądzona w orzecznictwie sądowym. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, ponieważ z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”. Od daty ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywne immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania. Ustanowienie tego obszaru wpływa nie tylko na obniżenie wartości nieruchomości, ale również uaktualnia wprowadzenie wymagań technicznych dotyczących budynków w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej lub innych urządzeń (wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, wyrok SN z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, wyrok SN z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, wyrok SN z 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16). Z chwilą wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania właściciel nieruchomości powinien dostosować budynek do standardów technicznych, które gwarantują komfort akustyczny wewnątrz pomieszczeń. Konieczność zamontowania przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej lub innych urządzeń, jest przejawem ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, a zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. odszkodowania można żądać właśnie na skutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Nie można zgodzić się zatem z pozwanym, że korzystanie z nieruchomości przez powódkę nie uległo ograniczeniu. W pojęciu korzystania z nieruchomości mieści się prawo do posiadania rzeczy, jej używania, pobierania pożytków i innych przychodów oraz do dyspozycji faktycznych

i prawnych. Od momentu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jej używanie jest zawężone, skoro ustawodawca wymaga od właściciela zainstalowania dodatkowych urządzeń.

Sąd Apelacyjny, nie podzielił także poglądu pozwanego co do tego, że w przedmiotowej sprawie w ogóle nie wystąpiła szkoda powódki. Wbrew twierdzeniom pozwanego właściciel nieruchomości doznaje szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., już wtedy, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r., niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12.) Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., która powoduje między innymi zmniejszenie aktywów jej właściciela. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Szkoda nie jest hipotetyczna, a jej wyliczenie nastąpiło w sposób szacunkowy. Należy powtórzyć za Sądem Okręgowym, że ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje, że nieruchomości znajdujące się w tym obszarze poczytuje się jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia oddziaływania czy nawet utrzymania immisji na dotychczasowym poziomie. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców powodując spadek wartości nieruchomości, co wynika z dowodu z opinii biegłego. Przeciętny uczestnik rynku nieruchomości ma bowiem świadomość tego, że taka strefa nie została utworzona bez uzasadnionej przyczyny, a jej utworzenie stanowi wyraźny sygnał, że obiektywnie zbadano i potwierdzono, że na danym obszarze nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Omawiana uchwała Sejmiku Województwa, ponad wszelką wątpliwość jest bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości. Powołany w niniejszej sprawie biegły sądowy J. W. (1) ustalając okoliczność zmniejszenia wartości nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia omawianego obszaru wyliczył wysokość szkody poniesionej z tego tytułu przez powodów. Odnosił się przy tym do wszystkich elementów mogących mieć wpływ na jej wyliczenie. Nie mógł zatem znaleźć uzasadnienia zarzut pozwanego, że nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości szkody. Rozważania w tym zakresie czynią jednocześnie bezzasadny zarzut pozwanego, jakoby Sąd Okręgowy nałożył na pozwanego obowiązek naprawienia szkody, która jeszcze powstała. Błędne jest bowiem stanowiące podstawę stanowiska pozwanego twierdzenie, że utrata wartości nieruchomości i konieczność rewitalizacji akustycznej stanowią „szkody wirtualne”, czy też w ogóle nie stanowią szkody.

Bezsprzecznie, argumentu przemawiającego za brakiem szkody w sporze nie może stanowić, jak twierdzi strona pozwana, to, że szkodę wyliczono w sposób hipotetyczny, a ona sama urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do strony powodowej.

Należało bowiem pamiętać o tym, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś. już wówczas gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., która powoduje między innymi zmniejszenie aktywów jej właściciela. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Błędnie również pozwany zarzucał, że żądanie odszkodowania jest możliwe dopiero po poniesieniu przez poszkodowanego kosztów na rewitalizację akustyczną. Już sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. uprawnia do wniosku, że właściciel może domagać się odszkodowania, nawet gdy jeszcze nie poniósł wydatków związanych z rewitalizacją. Ustawodawca w powołanym przepisie wskazał bowiem, że szkodą są „także” koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych, a zatem szkoda istnieje również wówczas, gdy koszty jeszcze nie zostały poniesione, ale zostały określone wymagania techniczne budynków. Wykładnia funkcjonalna przepisów

art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. potwierdza wyniki wykładni językowej. Obszar ograniczonego użytkowania został wprowadzony w związku z działalnością pozwanego i na skutek tej działalności. Umożliwia on działalność pozwanego, chociaż nie ma technicznych możliwości, aby ta działalność była prowadzona z zachowaniem standardów jakości środowiska. Właściciel czy użytkownik wieczysty nieruchomości, chcąc sobie zapewnić odpowiedni komfort akustyczny, musi zatem we własnym zakresie dostosować nieruchomość do odpowiednich standardów technicznych. W związku z tym uszczerbek majątkowy powstaje w chwili wejścia w życie aktu prawa miejscowego – w niniejszej sprawie uchwały Sejmiku – określającego wymagania techniczne dla budynków. Pozwany od tej chwili zobowiązany jest pokryć koszty rewitalizacji tak, aby właściciel nieruchomości mógł dochować tych wymagań, zgodnie z uchwałą Sejmiku. Po stronie właściciela nieruchomości powstają pasywa. Paragraf 9 uchwały Sejmiku mówi o wprowadzeniu wymagań technicznych, dotyczących budynków, natomiast w uzasadnieniu uchwały o obowiązku – w strefie wewnętrznej – zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Nie można również zgodzić się z pozwanym, że przepisy art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. określają różne postaci tej samej szkody. Przepisy art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wyraźnie rozróżniają dwa rodzaje szkód, z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2) i z tytułu kosztów poniesionych w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków (art. 136 ust. 3). Szkada wymieniona w art. 136 ust. 3 występuje tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków. Przesłanki wystąpienia szkody są zatem inne, a ustawodawca dał właścicielowi nieruchomości możliwość dochodzenia obu odszkodowań, na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. Nie są to zatem szkody konkurencyjne, a istniejące obok siebie.

Wywodzący się z nieprawidłowego przyjęcia istnienia tylko jednej szkody zarzut pozwanego, że szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości pochłania, przynajmniej częściowo, szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, również okazał się nieuzasadniony. Tak zwane przez pozwanego „zjawisko rekurencji” mogłoby mieć miejsce jedynie wówczas, gdyby właściciel nieruchomości 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 została poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej "rekurencji" (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12).

Pozwany nie miał racji również co do tego, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie ma zasadniczo znaczenia na gruncie prawa własności i ogranicza się jedynie do przewidywania konkretnych wymagań technicznych i wymagań dotyczących korzystania z nieruchomości położonych na terenie obszaru. Jak wskazano już wyżej, wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania pozbawia właścicieli i użytkowników nieruchomości możliwości żądania zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska. Pozwany błędnie zakłada, że działalność lotniska sama w sobie ustanawia standardy ochrony środowiska na przylegającym do lotniska terenie i w konsekwencji istnieje obiektywna niemożność naruszenia przez środowisko przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska.

Niezasadny okazał się również zarzut zasądzenia przez Sąd I instancji odsetek od zbyt wczesnej daty. Ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło dopiero w toku procesu, co odpowiada dyspozycji art. 363 § 2 k.c., jednak przepis ten pozwala na ustalenie wysokości odszkodowania także według cen obowiązujących w innej chwili niż data ustalenia jego wysokości, czyli chwili wyrokowania. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie zachodziły szczególne okoliczności wymagające przyjęcia za podstawę ceny przyjęte w opiniach biegłego według daty ich sporządzenia. Po sporządzeniu opinii odpadły przyczyny uniemożliwiające pozwanemu wykonanie zobowiązania - znane stały się wszystkie właściwości konkretnej nieruchomości i wynikająca z nich wysokość samego świadczenia pieniężnego. W powiązaniu z wcześniej otrzymanym wezwaniem pozwany stał się zobowiązany do zapłaty ustalonej kwoty, a nie czyniąc zadość temu obowiązkowi popadł w opóźnienie z rozumieniem art. 481 § 1 k.c. Podkreślić należy, że wyrok w sprawie o zapłatę nie ma charakteru konstytutywnego, skutkującego powstaniem jakichkolwiek uprawnień. Ma charakter deklaratoryjny, potwierdzający istnienie roszczenia. Wobec stabilizacji zjawisk inflacyjnych, odsetki pełnią obecnie rolę odszkodowawczą - dyscyplinującą, wyrażającą się w założeniu, że nieterminowa zapłata odszkodowania

pozbawia dłużnika należnego świadczenia i płynących z dysponowania nim korzyści i uszczerbek ten powinien zostać wyrównany przez zapłatę odsetek za opóźnienie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 2000 r., V CKN 1114/00). Powódka nie mogła zostać pozbawiona należnych jej po dacie sporządzenia opinii odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie tylko z tej przyczyny, że pozwany kwestionował swój obowiązek zapłaty.

Apelacja pozwanego zatem w całości podlegała oddaleniu.

Niezasadna okazała się również apelacja powódki, zarzucająca błędne rozstrzygnięcie roszczenia odsetkowego. W orzecznictwie ugruntował się już pogląd, 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.

Wskazać należy, że w powoływanym przez powódkę wyroku z dnia 8 listopada 2016 r., sygn. 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 u.p.o.s., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. W uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także swojego wcześniejszego wyroku z dnia 17 czerwca 2010 r., 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 dnia 18 lutego 2010 r., sygn. akt 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 dnia 10 lutego 2010 r., sygn. akt 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 przedstawionym na początku wyroku z dnia 8 listopada 2016r. 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.

Również w wyroku z dnia z dnia 11 stycznia 2019 r. V CSK 558/17 Sąd Najwyższy wskazał jednoznacznie, że wezwanie do zapłaty musi zawierać dane zezwalające na ocenę tego żądania tak co do zasady, jak i wysokości i tylko wówczas przyznanie odsetek powinno nastąpić niezwłocznie po upływie okresu wyznaczonego zgodnie z art. 455 k.c. W niniejszej sprawie powódka dochodziła odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i zwrotu nakładów koniecznych do dochowania norm akustycznych w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. 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. Należy zwrócić uwagę, że szkoda poniesiona przez każdego z właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania jest szkodą indywidualną, ustalaną odrębnie dla każdego przypadku. 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. Powódka wzywając pozwanego do zapłaty w żaden sposób nie wyjaśniła podstaw wyliczenia żądanej kwoty, i to nawet wtedy, gdy pozwany odpowiadając na wezwanie do zapłaty zwrócił uwagę na ten brak. Należy przyjąć, że żądane przez powódkę kwoty były w rzeczywistości wybrane przez nią w sposób dowolny. Świadczy o tym w szczególności porównanie między pierwotnym wezwaniem powódki (na sumę 202.000 zł), ponownym wezwaniem (na sumę 600.000 zł) i kwotą dochodzoną pierwotnie pozwem – 5.000 zł. Brak wskazania jakiegokolwiek faktycznej podstawy roszczenia uniemożliwił pozwanemu miarodajne oszacowanie szkody i zasadności roszczenia. W tym okolicznościach nie sposób uznać, że już na skutek wezwania pozwany popadł w opóźnienie. Z wezwania nie wynikała w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika wysokość odszkodowania. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłego sądowego. W oparciu o te informacje biegły był w stanie wydać opinie. Dopiero z chwilą sporządzenia przez biegłego opinii znana stała się wysokość należnego powódce odszkodowania.

Powyższe w ocenie Sądu Apelacyjnego wykluczało przyjęcie za powódką, że pozwany popadł w opóźnienie w zapłacie świadczenia już od upływu terminu płatności wskazanego w pierwotnym wezwaniu.

Z wyżej wymienionych przyczyn Sąd Apelacyjny w punkcie 1 wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelacje obu stron jako niezasadne.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł natomiast w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 100 zd. 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.

Każda ze stron przegrała postępowanie wywołane swoją apelacją i jednocześnie wygrała w postępowaniu zainicjowanym apelacją przeciwnika.

Z tytułu apelacji powódki pozwany poniósł koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł. Powódka jako przegrywająca sprawę wywołaną swoją apelacją winna zwrócić pozwanemu całość poniesionych przez niego kosztów, to jest 2.700 zł.

Natomiast na skutek apelacji pozwanego powódka poniosła koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4.050 zł.

Pozwany jako przegrywający sprawę wywołaną wniesieniem swojej apelacji w całości winien zwrócić powódce całość poniesionych przez nią kosztów, to jest kwotę 4.050 zł.

W wyniku stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania apelacyjnego (4.050 zł – 2.700 zł) należało kwotę 1.350 zł zasądzić na rzecz powódki, o czym orzeczono w punkcie 2 wyroku.

Elżbieta Fijałkowska Mikołaj Tomaszewski Jacek Nowicki