

Sygn. akt *I ACa 193/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2021 r.

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

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Bogdan Wysocki

Sędziowie: Bogusława Żuber

Mikołaj Tomaszewski – spr.

Protokolant: st.sekr.sąd. Katarzyna Surazyńska

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa D. M., J. M. i A. M.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 8 października 2019 r. sygn. akt I C 436/19

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1, 3 i 5 w ten tylko sposób, że początkową datę płatności odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonych tam kwot ustala na dzień 4 kwietnia 2017 roku i oddala powództwo co do odsetek za okres poprzedzający tę datę;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. zasądza od pozwanego tytułem zwrotów kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym:

- na rzecz powódki D. M. kwotę 2700 złotych,

- na rzecz powoda J. M. kwotę 675 złotych,

- na rzecz powódki A. M. kwotę 675 złotych.

Bogusława Żuber Bogdan Wysocki Mikołaj Tomaszewski

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

starszy sekretarz sądowy

--	--	--

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 lutego 2014 r. powodowie D. M., J. M. i A. M. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. na ich rzecz następujących kwot:

1) na rzecz D. M., kwoty 48.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska (...) w P. oraz kwoty 4000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lutego 2014 r. z tytułu koniecznych wydatków na rzecz przywrócenia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się na nieruchomości powoda,

2) na rzecz J. M., kwoty 6.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska (...)w P. oraz kwoty 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lutego 2014 r. z tytułu koniecznych wydatków na rzecz przywrócenia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się na nieruchomości powoda,

1) na rzecz A. M., kwoty 6.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska (...)w P. oraz kwoty 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lutego 2014 r. z tytułu koniecznych wydatków na rzecz przywrócenia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się na nieruchomości powoda,

a także zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Wyrokiem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu oddalił powództwo.

Wyrokiem z dnia 9 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Poznań – Stare Miasto w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

W piśmie procesowym z dnia 9 stycznia 2019 r. powodowie zmodyfikowali pozew, w ten sposób, że zamiast kwot pierwotnie żądanych z tytułu koniecznych wydatków na rzecz przywrócenia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach znajdujących się na nieruchomości powodów, żądali z tego tytułu następujących kwot:

1) Na rzecz D. M. kwoty 36.039,71 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 4000 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, i od kwoty 32.039,71 zł od dnia wniesienia niniejszego pisma procesowego do dnia zapłaty,

2) Na rzecz J. M. kwoty 4504,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, i od kwoty 4004,94 zł od dnia wniesienia niniejszego pisma procesowego do dnia zapłaty,

3) Na rzecz D. M. kwoty 4504,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 500 zł od dnia 13 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, i od kwoty 4004,94 zł od dnia wniesienia niniejszego pisma procesowego do dnia zapłaty ( k. 669 -71).

W związku z powyższym, na rozprawie w dniu 22 lutego 2019 r. Sąd Rejonowy postanowił stwierdzić swą niewłaściwość i sprawę przekazać Sądowi Okręgowemu w Poznaniu jako właściwemu rzeczowo i miejscowo do jej rozpoznania. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt I C 436/19.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Wyrokiem z dnia 8 października 2019r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki D. M. kwotę 26868,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13.02.2014 r., a od dnia 1.01.2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie oddalił powództwo D. M.,
3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda J. M. kwotę 3577,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13.02.2014 r., a od dnia 1.01.2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, do dnia zapłaty,
4. w pozostałym zakresie oddalił powództwo J. M.,
5. zasądził od pozwanego na rzecz powódki A. M. kwotę 3577,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13.02.2014 r. , a od dnia 1.01.2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, do dnia zapłaty,
6. w pozostałym zakresie oddalił powództwo A. M.,
7. kosztami postępowania związanymi z powództwem D. M. obciążył w 68 % powódkę, a w 32 % pozwanego, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów obciążających strony referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku,
8. kosztami postępowania związanymi z powództwem J. M. obciążył w 66% powoda, a w 34% pozwanego, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów obciążających strony referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku,
9. kosztami postępowania związanymi z powództwem A. M. obciążył w 66% powódkę, a w 34 % pozwanego, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów obciążających strony referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

W motywach Sąd Okręgowy wskazał, że lotnisko (...) powstało w 1913 roku. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W dniu 28 lutego 2011 r. (...) (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało

227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. prowadzi działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...).

Decyzją z dnia 28 lutego 2011 r. (...) (...)w P. na wniosek pozwanego ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod nazwą „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” położonego w P. przy ul. (...).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o.

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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

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

Nadto, w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę,

odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

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

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

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...), wskutek wprowadzenia o.o.u. nieruchomości, której współwłaścicielami są powodowie położona w P., przy ul. (...), znalazła się w strefie zewnętrznej.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Nieruchomość składa się z (...) (...)o powierzchni 301 m<sup>2</sup>.

Jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonych, o pow. użytkowej 141,00 m<sup>2</sup>, oraz budynku garażu połączonego z budynkiem mieszkalnym.

Zgodnie z Polskimi Normami pomieszczeniami w budynku podlegającymi ochronie akustycznej są:

- na poziomie przyziemia: pokoje nr (...);
- na poziomie parteru: kuchnia nr (...), pokój dzienny z jadalnią nr (...);
- na poziomie piętra: pokoje nr (...)(...).

Budynek spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B- (...) (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej aktualnie oraz dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015 r.

Budynek nie spełnia wymogów polskiej normy PN-B- (...) (...) „Akustyka budowlana, ochrona przed hałasem w budynkach” - wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych z zakresu izolacyjności akustycznej dla stanu izolacyjności akustycznej określonej aktualnie oraz dla wartości poziomu wyznaczonego dla stanu na 2034.

Obliczona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych zapewniona będzie tylko w przypadku pozostawienia okien w pozycji zamkniętej.

Przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania budynek spełniał normy akustyczne.

W budynku należy zwiększyć izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych poprzez wymianę istniejących okien na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej.

Ze względu na to, że obliczona izolacyjność akustyczna okien gwarantowana jest jedynie pod warunkiem pozostawienia tych okien w pozycji zamkniętej, zmienione zostaną warunki wentylacji grawitacyjnej istniejącej obecnie w budynku i należy wprowadzić zmiany w istniejącym systemie aby dostosować budynek do wymogów wynikających z warunków technicznych jak i obowiązujących polskich norm.

Zastosowanie nawiewników okiennych jest nieuzasadnione, gdyż nawiewnik okienny obniża izolacyjność okna nawet o 9 dB, co spowodowałoby konieczność zastosowania dużo droższych okien a w przypadku okien o obliczonych wskaźnikach (...). 40 dB nie byłoby możliwe dobranie okna o parametrach zbliżonych lub przekraczających izolacyjność murowanych ścian.

Zastosowanie nawiewników ściennych (podawane przez stronę pozwaną nawiewniki firmy (...) typu (...) o współczynniku izolacyjności = 52 (-1,-4) dB) wiąże się z wykonaniem wspomaganego całego systemu.

Koszt wykonania tej wentylacji z uwzględnieniem zwiększenia izolacyjności akustycznej okien jest zbliżony do wykonania instalacji nawiewno-wywiewnej zrównoważonej. Instalacja nawiewno-wywiewna zrównoważona cechowałaby się przy tym:

- niższymi kosztami eksploatacji i utrzymania ze względu na częściowy odzysk ciepła z usuwanego na zewnątrz powietrza,
- znacznie lepszą możliwością regulacji przepływów powietrza,
- dłuższym okresem eksploatacji systemu - wszystkie elementy zlokalizowane są wewnątrz budynku (nasady hybrydowe zabudowywane są na wierzchu kominów narażone na czynniki atmosferyczne).

(...) ten nie stanowi podwyższenia standardu budynku, a jedynie pozwoli spełnić wytyczne rozporządzenia – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz powiązanym Polskim Normom. Ewentualny brak lub niesprawnie działająca wentylacja - wymiana powietrza w budynku sprawia, że obiekt ten zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie nadaje się do użytkowania.

Na skutek objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania jej wartość rynkowa spadła o 34.024 zł.

Powodowie nabyli nieruchomość w dniu 5 maja 2013 r. Powódka D. M. przysługuje udział w wysokości 80%; powodowi J. M. 10%, a powódce A. M. 10%.

Obok umowy sprzedaży, powodowie zawarli porozumienie z poprzednim właścicielem, na mocy którego zbywca nieruchomości zrzekł się na ich rzecz roszczeń, przysługujących względem pozwanego z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Strony ustaliły, że umówiona cena sprzedaży nieruchomości uwzględnia także wynagrodzenie zbywcy za zrzeczenie się tychże roszczeń. Pismem z 5 lutego 2014 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 65.000 zł tytułem odszkodowania, wyznaczając termin płatności na 12 lutego 2014 r. Pismo pozwany pozostawił bez odpowiedzi.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie powodów zasługuje na uwzględnienie w części.

Powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie nieruchomości powodów znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Żądanie dotyczące wyrównania spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasem emitowanym przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych ma swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy.

Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b u.p.o.ś.). Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zatem, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody

w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się zmniejszenie aktywów jak i pozbawienie korzyści (damnum emergens i lucrum cessans). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie, własność nieruchomości stanowi bowiem w aktualnych czasach dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas. Ponadto, w myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach 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. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – art. 129 ust. 3 u.p.o.ś.) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem takim jest lotnisko (...) (...) Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była już przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), czy innych lotnisk – im.(...) w W. i B. w K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z

przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały), właściciel mógł żądać zaniechania emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Działalność pozwanej skutkująca podwyższeniem poziomów hałasu w środowisku w związku z ekspansją działalności (docelowy 2034 r.) zyskała bowiem legitymację w formie ustawy i wydanego na jej podstawie – przez właściwy organ – aktu prawa (uchwała sejmiku wojewódzkiego). Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów Działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do całościowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powodów o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu rynkowej wartości ich nieruchomości, jest przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Rozdzielenie przy tym następstw na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale (uprzednio rozporządzeniu) o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania i na szkody wynikające z emisji hałasu byłoby zabiegiem sztucznym, ponieważ skutkiem wejścia w życie uchwały (rozporządzenia) jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały (rozporządzenia) - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. Jak wskazano wyżej, z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (por. wydane na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)) wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 marca 2012 r., I ACa 775/11, Legalis nr 457401; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 lipca 2013 r., I ACa 601/13, Legalis nr 737405).

Uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności pozwanej w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego (...) w P., a szkodą w postaci zmniejszenia się rynkowej wartości ich nieruchomości. Nie można przy tym uznać, aby zasądzenie odszkodowania na ich rzecz skutkowało bezpodstawnym ich wzbogaceniem w rozumieniu art. 405 § 1 k.c., kosztem strony pozwanej. Konsekwencje te jednoznacznie wynikają z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. nieruchomości gruntowe powodów zabudowane m.in. budynkiem mieszkalnym znalazły się w zewnętrznej strefie obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy jednoznacznie wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w



znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Powodowie z uwagi na prognozowany wzrost liczby operacji lotniczych zmuszeni będą w przyszłości znosić hałas, który wykracza poza normy powszechnie dopuszczalne w środowisku określone rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826). Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomości powodów w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych”, nie sąsiadujących z lotniskami. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska (...), które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034 r., któremu powodowie nie mogą się sprzeciwić. Nie ma przy tym znaczenia argumentacja pozwanego o zmniejszeniu liczby lotów i wycofaniu się z obsługi niektórych tras z uwagi na mniejszy pobyt na takie loty, skoro docelowo trzeba liczyć się ze zwiększeniem liczby lotów do granicznego 2034 r. Co prawda, powodowie nabyli nieruchomość już po ustaleniu strefy ograniczonego użytkowania, wiedząc, że znajduje się ona w strefie zewnętrznej. Cena, za którą kupili nieruchomość od poprzedniego właściciela nie uwzględniała jednak tego faktu, co wyraźnie stwierdzono w umowie dołączonej do aktu notarialnego. Poprzedni właściciel zbył też wszystkie roszczenia związane ze spadkiem nieruchomości w wyniku umieszczenia jej w strefie zewnętrznej. Jak zauważył Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 grudnia 2015 r. uchylającym wcześniejszy wyrok oddalający roszczenie powodów, nie ma znaczenia dla oceny żądań powodów okoliczność nabycia nieruchomości już po ustanowieniu (...). Roszczenia wynikające z przywołanej ustawy nie mają charakteru osobistego w tym sensie, że miałyby one przysługiwać wyłącznie tej osobie, która jest właścicielem w momencie powołania (...). Brak też jest ustawowego ograniczenia w dysponowaniu nimi i ich zbycie jest dopuszczalne.

Reasumując, ubytek wartości rynkowej nieruchomości powodów został przez biegłego sądowego oszacowany na kwotę 34.024 zł i jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.s. i art. 136 u.p.o.s. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W żaden sposób pozwany nie wykazał okoliczności przeciwnej, podnoszonej w odpowiedzi na pozew, aby aktualne umiejscowienie nieruchomości powodów czyniło ją atrakcyjniejszą i bardziej wartościową dla potencjalnych kontrahentów. Znamiennym jest, że jeszcze w grudniu 2010 r. władze (...) pisemnie zapewniały mieszkańców nieruchomości, że są świadome powstania po ich stronie roszczeń odszkodowawczych. Takie oferowanie właścicielom procedury concyliacyjnej (choć tylko co do nakładów) świadczy o tym, że pozwany ma świadomość odpowiedzialności odszkodowawczej na nim spoczywającej za ów stan rzeczy.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego

używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Przy czym dla określenia rozmiaru szkody powodów jedynym miarodajnym dowodem była opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości opracowana zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie przy uwzględnieniu norm m.in. Prawa budowlanego, a także pozostałych uregulowań, których podstawy autor opinii powołał na wstępie opinii. Nie było ponadto podstaw do odejmowania od kwoty ubytku wartości rynkowej spornych nieruchomości ewentualnych kosztów nakładów rewitalizacyjnych (roszczenie o zasądzenie odszkodowania z tego tytułu nie zostało uwzględnione, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia). Ustawodawca przewidział bowiem, że są to oddzielne dwa roszczenia, o charakterze odszkodowawczym, a zatem zabieg ten skutkowałby niczym innym, jak bezpodstawnym wzbogaceniem pozwanego kosztem interesów majątkowych strony powodowej i nie ma on merytorycznego uzasadnienia.

Jak wskazano wyżej, z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, 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, jest w aktualnych czasach lokatą kapitału.

Biorąc pod uwagę udział we własności nieruchomości powodów (Powódka D. M. 80%, powód J. M. 10% i powódka A. M. 10%), Sąd rozdzielił proporcjonalnie kwotę należnego odszkodowania (34.024 zł). Zgodnie z powyższym, D. M. należała się kwota 26.868,12 zł, a J. M. i A. M. kwota po 3577,94 zł.

Nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie drugie ze zgłoszonych przez powodów żądań.

W konsekwencji, w punktach 1, 3 i 5 wyroku, mając na względzie udziały powodów we współwłasności nieruchomości, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów następujące kwoty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości spowodowany wprowadzeniem (...): na rzecz D. M. kwotę 26.868,12 zł, a na rzecz J. M. i A. M. kwoty po 3577,94 zł.

W punktach 2, 4, 6, Sąd oddalił ich powództwo w pozostałym zakresie.

O odsetkach ustawowych od w/w kwot orzeczono w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. jako o odsetkach za opóźnienie. Sąd decydujące znaczenie przypisał funkcji kompensacyjnej odsetek ustawowych. Niewątpliwie w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwie odmienne tendencje co do ustalania daty początkowej odsetek ustawowych od świadczeń pieniężnych obejmujących zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Jeden z nurtów orzeczniczych opierał się na założeniu, że winny być one zasądzone dopiero od daty wyrokowania, skoro to Sąd ostatecznie kształtuje wysokość zasądzonej kwoty tytułem zadośćuczynienia bądź odszkodowania. Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy uzasadnione jest odstępianie od tej tendencji i uznanie za decydującą funkcję kompensacyjną odsetek ustawowych. W myśl art. 455 k.c. regułą jest, że dłużnik pozostaje w opóźnieniu z zapłatą świadczenia bezterminowego (a takim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę) na zasadach ogólnych, tj. od momentu wezwania go przez poszkodowanego do spełnienia tego świadczenia. Od tego momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na zasadzie art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z art. 455 k.c., jeśli termin świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Sformułowanie „niezwłocznie” oznacza termin pozwalający obowiązanemu na zgromadzenie niezbędnych środków na zaspokojenie uzasadnionych roszczeń wierzyciela. W orzecznictwie wydanym na tle stanów faktycznych obejmujących obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) wyrażono także pogląd, że zasada ta dotyczyć może także odszkodowań zasądzonych na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. Powstanie szkody w majątku powodów wiązać należy z datą 28 lutego 2012 r., kiedy to weszła w życie uchwała Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Ustawodawca przewidział 2-

letni, a więc dość krótki termin (o charakterze zawitym) na dochodzenie roszczeń z tym związanych, A zatem uznać należy, że w dacie zgłoszenia roszczenia pozwany miał świadomość, że powodowie są zainteresowani dochodzeniem swych roszczeń tym bardziej jeśli zauważy się, że pozwany zaproponował niekorzystny sposób ugodowego zakończenia sporu, pomijając w ogóle świadczenie pieniężne w zamian za ubytek wartości nieruchomości. W ocenie Sądu zatem brak podstaw, aby uprzywilejować pozwanego kosztem powodów i poprzez rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych dopiero od dnia wyrokowania lub daty uprawomocnienia się orzeczenia. Takie rozwiązanie skutkowałoby tym, że pozwany zainteresowany byłby jak najdłuższym prowadzeniem postępowania sądowego w tym przedmiocie. Należy wyrazić pogląd, że obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wartość zostanie ustalona dopiero w późniejszym czasie, np. w toku postępowania sądowego. Co za tym idzie Sąd ustalił jako datę początkową płatności odsetek ustawowych następnny dzień po wskazanym w piśmie z dnia 5.02.2014 r. zgłaszającym roszczenie ( 12 lutego 2014 r.) dzień wskazany przez nich jako końcowy dzień uregulowania roszczenia ( k. 54).

O kosztach procesu orzeczono w punktach 7, 8 i 9 sentencji wyroku. Ponieważ, powodowie jedynie w części wygrali proces , Sąd obciążył ich kosztami procesu w procencie w jakim nie uznano ich roszczenia, wyrażonego ostatecznie w piśmie z 11 stycznia 2019 r. A mianowicie, roszczenie D. M. znalazło uznanie w 32% (żądanie: 48.000+36.039,71=84.039,71 zł, zasądzono 26.868,12), a roszczenia J. M. i A. M. w 34% (żądania po: 6000+4504,94=10504,94 zł, zasądzono po 3577,94).

W związku z tym na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. należało kosztami postępowania obciążyć powódkę D. M. w 68%, a pozwanego w 32%, powoda J. M. w 66%, a pozwaną w 34%, powódkę A. M. w 66%, a pozwaną w 34%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów obciążających strony referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (pkt 7-9 sentencji wyroku).

Powyższy wyrok w punktach 1,3,5,7,8 i 9 zaskarżył apelacją pozwany, który powołując się na naruszenie przepisów postępowania w postaci :

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 322 k.p.c., poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego R. D. (1), dotyczącą spadku wartości nieruchomości powodów, podczas gdy Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, przez co nie można uznać, iż ww. opinia biegłego miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie;

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego dotyczącej spadku wartości nieruchomości powodów, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych ani nie określa warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, przez co nie można uznać, iż ww. opinia biegłego miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie;

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu, w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie, w obliczu całkowicie odmiennego stanowiska w ocenie spadku wartości nieruchomości wyrażonego przez innych biegłych oraz poważnych błędów w opinii biegłego (...) należy uznać za uzasadnione;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

a) pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrome normy;

b) pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

c) przyjęcie/ że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności, a materiał dowodowy przedłożony przez pozwanego temu przeczy;

d) pominięcie lub zaniechanie nadania odpowiedniego znaczenia bezspornej okoliczności, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

e) uznanie przez Sąd opinii biegłego sądowego R. D. (1) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, mimo zaoferowania przez stronę pozwaną dowodów wskazujących na stan zupełnie odmienny, co w sposób rażący wpłynęło na wypaczenie rozstrzygnięcia Sądu I instancji, a uchybienie to miało istotny wpływ na wynik sprawy;

naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

1. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu oraz przyjęcie, że:

a) w wyniku ustanowienia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

b) spadek wartości nieruchomości powodów pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powodów występowało już wcześniej, a Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

2. § 8 ust. 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa

(...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie zewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3. art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

4. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i wskutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki powinny być liczone od dnia 13 lutego 2014 roku, tymczasem ewentualne odsetki powinny zostać naliczone od dnia wydania w niniejszej sprawie wyroku, ewentualnie od daty doręczenia odpisu opinii biegłego stronie pozwanej.

W związku z powyższymi zarzutami pozwany wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktów 1., 3., 5. poprzez oddalenie powództwa;

II. zmianę zaskarżonego wyroku w punktach 7., 8., 9. poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych;

III. na zasadzie art. 380 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. wnoszę o poddanie kontroli instancyjnej postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu, w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, względnie o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność tego, czy w wyniku wprowadzenia (...) doszło do spadku wartości nieruchomości powodów i czy rynek nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej (...) w ogóle zareagował na wejście w życie Uchwały, w tym w szczególności z uwzględnieniem różnic w cenach nieruchomości istniejących przed wprowadzeniem (...) oraz przy uwzględnieniu transakcji wyłącznie w strefie ZEW (tak jak przedmiotowa nieruchomość);

IV. przeprowadzenie dowodu z opinii zespołu dr A. Z. z dnia 6 września 2019 roku na okoliczność braku spadku wartości nieruchomości położonych w (...), w tym nieruchomości powodów

V. ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

VI. zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł;

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie w części.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne, jak również wywody prawne, poza odnoszącymi się do ustalenia początkowego biegu terminu zasądzenia ustawowych odsetek, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Niezasadne okazały się zarzuty naruszenia § 8 ust. 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku oraz art. 129 ust. 2 p.o.ś., które pozwany sprowadza do kwestionowania związku przyczynowego między ograniczeniami

w korzystaniu z nieruchomości powodów, a wejściem w życie uchwały.

Chybiony jest zarzut naruszenia § 8 ust. 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie zewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Sąd Okręgowy miał bowiem na uwadze okoliczność, że położenie nieruchomości w strefie zewnętrznej (...) nie wywołuje skutku w postaci ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na cele mieszkaniowe, ani w postaci konieczności sprostania wymaganiom technicznym dotyczącym budynku i bynajmniej nie z tych przyczyn przyjął obniżenie wartości nieruchomości powodów.

Obniżenie to nie było skutkiem bezpodstawnego przyjęcia, że takie ograniczenia w strefie zewnętrznej występują, lecz wynikiem ustalenia, że także w tej strefie odczuwalne są negatywne oddziaływania lotniska, którym właściciele nieruchomości nie mogą się po utworzeniu (...) skutecznie przeciwstawić i zmuszeni są je znosić bez prawa żądania zaniechania tych immisji.

Przekłada się to z kolei na obniżenie cen tych nieruchomości, gdyż potencjalni nabywcy biorą pod uwagę, że będą zmuszeni znosić te negatywne oddziaływania, przede wszystkim zaś zwiększoną w porównaniu do innych - nie obarczonych takim sąsiedztwem - nieruchomości emisję hałasu.

Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (por. uzasadnienia orzeczeń Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2009 r., II CSK 546/08, z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26, z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, z dnia 21 sierpnia 2013 r. II CSK 578/12).

Powoływanie się zatem skarżącego na orzeczenie Sądu Apelacyjnego z okresu sprzed ukształtowania się tej linii orzeczniczej nie może być uznane za zasadne i to z przyczyn obszernie omówionych w powołanych judykatach Sądu Najwyższego.

Zdaniem pozwanego wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania w istocie uciążliwość operacji lotniczych dla sąsiednich działek uległa zmniejszeniu, nie może więc być mowy o spowodowaniu szkody w majątku powodów, wyrażającej się utratą wartości ich nieruchomości. Apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku (...). Domaga się jednak, aby sytuację powodów oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy.

Powyższej argumentacji nie sposób podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) (...). Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. W myśl art. 129 ust 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (np. hałasu) przekraczających standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą

naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż jej właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje.

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

W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

Nie jest jednak tak że tym samym pozwany ponosi odpowiedzialność za subiektywne odczucia uczestników rynku. Jeśli bowiem efekt psychologiczny przenosi się na wartość nieruchomości, to jest to odpowiedzialność oparta na faktach obiektywnych.

Wbrew zarzutowi apelacji, charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy, w tym wypadku zewnętrznej, nie ma szczególnej doniosłości z punktu widzenia zasadności roszczenia w ogólności. To tylko jeden z aspektów sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości położonych w obrębie(...) Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość takiej lokalizacji głównie z immisjami generowanymi przez lotnisko, to jest to największy czynnik cenotwórczy. To zaś, w obrębie której strefy nieruchomość się znajduje, może mieć przełożenie na wysokość szkody wynikającej ze spadku jej wartości.

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

Opinia nie jest sprzeczna z założeniem, że położenie nieruchomości w strefie zewnętrznej oou jest odbierane przez potencjalnych nabywców jako mniej uciążliwe niż w strefie wewnętrznej.

Współczynniki średniego procentowego ubytku wartości nieruchomości dla strefy zewnętrznej w przypadku nieruchomości położonych w obrębie Ł. biegły wyliczył bowiem na poziomie 5,8% w odróżnieniu od strefy wewnętrznej, gdzie został on ustalony na poziomie 11,6 % (k.376).

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

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

W konsekwencji, nie był również zasadny zarzut naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla(...) doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania. Nie ulega żadnej wątpliwości, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania doszło nie tylko do obniżenia wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.).

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego odnoszące się do zakresu postępowania dowodowego oraz przeprowadzonej oceny dowodów (art. 227 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. z zw. z art. 322 k.p.c., art. 227 w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c.). Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego R. D. (1) za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych

w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawiająca przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości, zostały przez biegłego wyczerpująco i bardzo szczegółowo wyjaśnione w czasie przesłuchania biegłego na rozprawie w dniu 14 lipca 2017r.

W apelacji skarżący nie odnosi się do tych wyjaśnień biegłego, mimo że stanowią one integralną część opinii.

Biorąc pod uwagę opinię jako całość, w tym zwłaszcza zastosowaną przez biegłego metodologię szacowania szkody, nie sposób podzielić stanowiska, że to hałas generowany przez eksploatację lotniska – sam w sobie – stanowi źródło szkody właścicieli badanych nieruchomości.

Jeszcze raz podkreślić należy, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą, ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości domagającym się finansowej rekompensaty może być już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, jeżeli powoduje szkodę w majątku, stąd przyjęta przez biegłego koncepcja szacowania spadku wartości nieruchomości nie może budzić zastrzeżeń.

Sąd Apelacyjny pominął jako spóźniony dowód z dokumentu w postaci Ekspertyzy Instytutu (...) i Przedsiębiorstw z dnia 6 września 2019r.

Dowód ten mógł zostać powołany już w postępowaniu przed Sądem Okręgowym, czego skarżący nie uczynił. 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.

Ubocznie tylko wskazać należy, że pozwany kwestionując opinię biegłego R. D. przedłożył w postępowaniu przed Sądem Okręgowym sporządzane na jego zlecenie opracowania eksperckie, w których nie kwestionowano prawidłowości wyboru przez biegłych metody ustalania trendu spadku wartości nieruchomości przez odwołanie się do równania regresji wielorakiej.

Również w pisemnych zastrzeżeniach do opinii biegłego R. D. nie powoływał się bynajmniej na to, że zastosowana przez biegłego metoda regresji wielorakiej jest ze swej istoty nieprzydatna do oceny spadku wartości nieruchomości



powodów, a obecnie skarżący dołącza do apelacji ekspertyzę, w której kwestionuje się przydatność tej metody przy szacowaniu spadku wartości nieruchomości.

Apelujący powołuje się w środku odwoławczym na publikację dr B. H. dla uzasadnienia tezy jakoby w strefie zewnętrznej oou nie występował spadek wartości nieruchomości z uwagi na wprowadzenie oou.

Trzeba zatem zauważyć, że w sprawie I ACa 1313/15 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu dr B. H. występowała w charakterze biegłej sądowej i stwierdziła spadek wartości nieruchomości położonej w strefie zewnętrznej (...), a orzekające w tej sprawie Sady uznały tę opinię za przydatną dla sprawy.

Mając na uwadze, że przydatność i wiarygodność opinii biegłego R. D. (1) nie budzi zastrzeżeń, nie było potrzeby odwołania się do wiadomości specjalnych kolejnego biegłego zatem Sąd Apelacyjny pominął zawarty w środku odwoławczym wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność tego, czy w wyniku wprowadzenia (...) doszło do spadku wartości nieruchomości powodów.

Częściowo zasadnie natomiast pozwany kwestionował początkową datę naliczania odsetek ustawowych od zasądzonej na rzecz powodów sumy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodziły jednakże żadne okoliczności, które uzasadniałyby stwierdzenie, że pozwany popadł w opóźnienie od daty doręczenia mu wezwań do zapłaty.

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.

Wezwanie do zapłaty z dnia 5 lutego 2014 roku nie określało tymczasem żadnych kryteriów, na podstawie których powodowie domagali się zapłaty od pozwanego łącznie kwoty 65.000 zł i nie wskazano w nim nawet, czy chodzi tu o szkodę z tytułu spadku wartości nieruchomości, czy też konieczności poniesienia nakładów akustycznych. Stąd bieg odsetek ustawowych za opóźnienie powinien biec od dnia 4 kwietnia 2017 roku, tj. po upływie 7 dniowego terminu od dnia doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego R. D. (1).

Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania (oou) nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości wszystkich położonych na terenie obszaru nieruchomości.

Stwierdzenie tego wymaga zwykle, tak jak w realiach rozpoznawanej sprawy, przeprowadzenia, czasami długotrwałych, badań specjalistycznych, zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłego R. D.

Nie ma zatem podstaw do tego, aby wnioski opinii biegłego przenosić w sposób mechaniczny na datę złożenia pozwu i to niezależnie od ogólnego trendu cenowego na rynku nieruchomości.

Brak było natomiast podstaw do postulowanego w środku odwoławczym zasądzenia odsetek od dnia wyrokowania, bowiem stosownie do powyższych wskazań pozwany już wcześniej znalazł się w opóźnieniu w spełnieniu swego świadczenia

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 1 kpc i art. 385 kpc:

I. zmienił zaskarżony wyrok w punktach 1, 3 i 5 w ten tylko sposób, że początkową datę płatności odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonych tam kwot ustalił na dzień 4 kwietnia 2017 roku i oddalił powództwo co do odsetek za okres poprzedzający tę datę;

II. w pozostałym zakresie apelację oddalił;

III. zasądził od pozwanego tytułem zwrotów kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym:

- na rzecz powódki D. M. kwotę 2700 złotych,

- na rzecz powoda J. M. kwotę 675 złotych,

- na rzecz powódki A. M. kwotę 675 złotych.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej znajdowało oparcie w art. 100 zd.2 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc oraz § 2 pkt 3 i 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Bogusława Żuber Bogdan Wysocki Mikołaj Tomaszewski

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

starszy sekretarz sądowy  
Joanna Forycka