

Sygn. akt XV Ca 1112/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Soliński

Sędziowie: SSO Brygida Łagodzińska

SSO Michał Wysocki (spr.)

Protokolant: st. prot. sąd. Barbara Miszczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 stycznia 2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa J. W. (1), małoletniej N. W. i małoletniego M. W. (1)

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

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 maja 2017 r.

sygn. akt IX C 1994/17

1. oddala apelację,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 2.700zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Brygida Łagodzińska Paweł Soliński Michał Wysocki

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 maja 2017 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie IX C 1994/17 zasądził od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz każdego z powodów J. W. (1), N. W. i M. W. (1) kwotę 22.918,99 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1), w pozostałym zakresie oddalił powództwo (pkt 2), zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 3) oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu kwotę 507,38 zł tytułem kosztów opinii biegłego w części tymczasowo wyłożonej ze środków publicznych (pkt 4).

**Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany (...) sp. z o.o. w P. prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie transportu lotniczego.

Regularne krajowe przewozy lotnicze z lotniska (...) uruchomione zostały w roku 1921. W późniejszym okresie, w szczególności w latach 1931-1938 postępowała rozbudowa cywilnej części lotniska, w trakcie II wojny światowej lotnisko użytkowane było w zasadniczej części na cele wojskowe. Po 1945 roku następował powolny rozwój lotniska. W 1987 r. powstało (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w (...). W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 11 lipca 1997 r. podpisane zostało porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...) sp. z o.o., której udziałowcami zostali (...) Miasto P. oraz Skarb Państwa. Dalszy rozwój lotniska przypadał na początek dwudziestego pierwszego wieku, (m.in. w 2001 r. oddano do użytku dwa terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową), systematycznie rozwijano również siatkę regularnych połączeń. Istotne przyspieszenie rozwoju lotniska wiązać należy z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, od którego to momentu rozszerzano połączenia z szeregiem miast europejskich.

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „(...) (...) sp. z o.o. im. (...). (...). Po roku 2011, przy wsparciu funduszy europejskich prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego, rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, budowę nowej sortowni bagażu. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem operacji lotniczych.

Aktualnie lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Udziałowcami przedsiębiorstwa są Miasto P., (...) oraz Województwo (...).

W związku z brakiem możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska, w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia (...), pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy (...) pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia (...), pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy (...), pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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

W uchwale wprowadzono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. I tak, 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,

Natomiast w strefie wewnętrznej:

- 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,

d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Natomiast w strefie wewnętrznej 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 właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W zakres działań podjętych przez pozwanego, a związanych z wprowadzeniem oou wchodzi wprowadzenie równoważności ilości operacji dziennych i nocnych, a także wprowadzenie limitów operacyjnych.

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

Właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 705 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) – była M. W. (2).

Pismem z dnia 18 lutego 2014 r. pełnomocnik M. W. (2) wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie 250.000,00 zł w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania, w tym 150.000,00 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000,00 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku. Pismo to zostało odebrane przez pozwanego w dniu 21 lutego 2014 r.

Pozwany nie odpowiedział na wezwanie.

Pismem z dnia 22 lutego 2014 r. pełnomocnik M. W. (2) skierował do Sądu Rejonowego (...) wniosek o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty kwoty 250.000,00 zł tytułem odszkodowania, w tym 150.000,00 zł w związku z spadkiem wartości nieruchomości i 100.000,00 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

Ostatecznie nie doszło do zawarcia ugody z pozwanym.

W dniu 1 stycznia 2017 r. zmarła M. W. (2).

Spadek po niej na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza odziedziczyli w po 1/3 części J. W. (1), małoletnia N. W. i małoletni M. W. (1). Do dnia zamknięcia rozprawy nie przeprowadzono postępowania o dział spadku po M. W. (2).

Nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P..

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska (...), przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu.

Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się

z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia (...) oraz dla nocy (...) pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, bez podpiwniczenia, o powierzchni całkowitej 164,80 m<sup>2</sup>. Został on pobudowany w latach 80-tych, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim krytym papą. Budynek wyposażony jest w sieci miejskie. Przyziemie budynku składa się z kuchni, łazienki, pralni, pokoju dziennego, pokoju przejściowego i korytarza. Piętro składa się z 3 pokoi, łazienki i korytarza. Fundamenty budynku są betonowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne są murowane, strop jest masywny. Dom posiada elewację wykonaną z tynku mineralnego i ocieplenia. Wewnątrz domu ściany i sufity są malowane, na podłogach znajdują się deski sosnowe, płytki ceramiczne i panele, stolarka okienna jest wykonana z (...), stolarka drzwiowa jest drewniana, wyposażenie sanitarne jest dobre i przeciętne, dom ogrzewany jest piecem węglowym. Układ funkcjonalny pomieszczeń jest dobry. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Działka jest ogrodzona, na jej terenie znajduje się urządzony ogród.

W miejscu położenia nieruchomości powodów poziom hałasu równoważnego w najniekorzystniejszej 1/2 godziny pory nocnej wynosi (...).

W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego w strefie wewnętrznej powodowie obowiązani są ponieść nakłady celem dostosowania klimatu akustycznego pomieszczeń do obowiązujących norm. Powodowie muszą zainstalować 8 nawiewników ściennych akustycznych (...) (...) z mufą akustyczną i okap z wkładką akustyczną, wymienić okna na okna (...) o wskaźniku (...) min. (...) oraz wymienić okna na okna (...) o wskaźniku (...) min. (...).

Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 20.463,98 zł (z 8 % podatkiem VAT).

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonym uchwałą (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. działka powodów znajduje się na terenie oznaczonym symbolem (...) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 48.293 zł w związku funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z odpisów i kopii dokumentów w postaci KRS pozwanego, decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „(...) (...) ..., raportu o oddziaływaniu na środowisko (...) (...) Spółka z o.o. im.(...), informacji dot. historii lotniska, wezwania do zapłaty z dnia 18 lutego 2014 r., wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 22 lutego 2014 r., odpisu skróconego aktu zgonu, aktu poświadczenia dziedziczenia, fragmentu odpisu zwykłego księgi wieczystej. Między stronami bezsporne było, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego (...). Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia, czy na skutek działalności lotniska (...) i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów oraz czy powodowie muszą ponieść nakłady na wyciszenie budynku. Powyższe Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii dotyczącej spadku wartości nieruchomości, opinii dotyczącej wartości nakładów i operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (2) wraz z ustną opinią uzupełniającą.

W opinii dotyczącej ustalenia wartości nakładów, biegły wyjaśnił, że uwzględniając założenia wynikające z norm (...) tj. wyliczenia według najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny pory nocnej. Biegły oparł się na punktach pomiarowych najbardziej zbliżonych do nieruchomości powodów i po przeanalizowaniu konkretnych przelotów w konkretnych godzinach ustalił poziom hałasu równoważnego w nocy na poziomie (...). Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uwzględniając wyczerpujące wyjaśnienia biegłego W., ustalając wartość nakładów koniecznych do poniesienia przez powodów celem dostosowania budynku do wymagań akustycznych oparł się na wyliczeniach złożonych przez biegłego w opinii.

W ocenie Sądu I instancji pełnomocnik pozwanego nie wskazał takich okoliczności, które podważyłyby wnioski biegłego, w tym przyjętą metodę ustalenia utraty wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Mając na uwadze powyższe, Sąd ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego W.. Co do przedłożonych przez stronę pozwaną opinii prywatnych („kontr-opinii”) dr K. S., dr B. H. i dr A. B. F. podkreślił, iż bezpośrednio nie dotyczyły one opinii złożonych w niniejszej sprawie. W tej sytuacji Sąd nie miał możliwości ustalenia, czy podniesione w nich zarzuty – dotyczące opinii sporządzonej w innej sprawie – dotyczą również opinii biegłego J. W. (2) sporządzonych na potrzeby niniejszego postępowania. Inaczej byłoby, gdyby strona pozwana zleciła sporządzenie kontropinii dotyczącej niniejszej sprawy. W takim przypadku tezy zawarte w opiniach prywatnych musiałyby zostać uwzględnione jako twierdzenia pozwanej, zaś biegły J. W. (2) zobowiązany byłby wyjaśnić niezgodności pomiędzy opiniami. Opinia biegłego łącznie z ustną opinią uzupełniającą w zakresie ustalenia spadku wartości nieruchomości w sposób logiczny obrazuje zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie, z spadkiem wartości nieruchomości i wpływu poziomu hałasu na wysokość tego spadku. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron zeznając przed Sądem. Opinia została sporządzona przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Biegły posiada uprawnienia legitymujące do wydawania opinii z zakresu akustyki, budownictwa i szacowania wartości nieruchomości.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek pełnomocnika pozwanego o uzupełnienie opinii oraz przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na te same okoliczności, w związku z którymi sporządzono już opinie. Opinie biegłego J. W. (2) uznano bowiem za kompletną, spójną i przydatną dla rozstrzygnięcia. Strona pozwana nie przedstawiła zarzutów odnoszących się stricte wobec przedmiotowych opinii – zamiast powyższego posiłkowała się prywatnymi „kontr-opiniami” sporządzonymi na potrzeby innych postępowań sądowych. Zarzuty te często przyjmowały formułę ocen pozwanej (zbyt wąska grupa nieruchomości porównawczych, zbyt duża tolerancja błędów). Na wątpliwości pozwanej biegły wyczerpująco odpowiedział na rozprawie 16 maja 2017 r. W ocenie Sądu Rejonowego wniosek o uzupełnienie opinii i o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego zmierzał jedynie do przedłużenia postępowania, zaś ewentualne kolejne opinie nie wniosłyby do sprawy żadnych nowych wiadomości.

### ***Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Rejonowy dokonał następujących rozważań prawnych:***

W niniejszej sprawie powodowie domagali się kwoty 68.756,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, przy czym wskazano, że na żadaną kwotę składa się kwota 48.293,00 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości i 20.463,98 zł tytułem nakładów na wygłuszenie. Równocześnie wystąpiono o podzielenie dochodzonej kwoty w następujący sposób:

- kwotę 22.918,99 zł na rzecz powoda J. W. (1);
- kwotę 22.918,99 zł na rzecz małoletniej powódki N. W., zastępowanej przez przedstawiciela ustawowego ojca J. W. (1);
- kwotę 22.918,99 zł na rzecz małoletniego powoda M. W. (1), zastępowanej przez przedstawiciela ustawowego ojca J. W. (1).

Pomiędzy stronami bezspornym pozostawało, że J. W. (1) oraz małoletni N. i M. W. (1) jako spadkobiercy ustawowymi wstąpili do procesu jako powodowie w miejsce zmarłej M. W. (2).

Strona powodowa wskazała, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. należąca do powodów nieruchomości znalazła się w strefie wewnętrznej ww. obszaru. Powodowie podnosili, że w związku z funkcjonowaniem ww. lotniska i wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości, przy czym powodowie muszą także ponieść nakłady celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z niniejszym roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. W piśmie pełnomocnika M. W. (2) z dnia 18 lutego 2014 r. doręczonym pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 r. wezwano pozwanego do zapłaty odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz koszty nakładów rewitalizacyjnych na budynek mieszkalny, dochowano więc terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 cyt. ustawy.

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), 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 ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powodów Sąd Rejonowy wskazał, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 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. 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 i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 kc, 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. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 kc w zw. z art. 144 kc) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony

środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.s., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas – por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska (...), a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska (...) wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego W. – nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania związana jest z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a znajdujących się poza strefą. W konsekwencji oczywistym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu I instancji nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że powodowie winni zdawać sobie sprawę z uciążliwości sąsiedztwa lotniska. Jak ustalono powyżej, wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania było konsekwencją planów realizacji przez pozwanego przedsięwzięcia pod nazwą „(...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. (...) na którego realizację zezwolono decyzją z dnia 28 lutego 2011 r. Wcześniej rozpoczęta modernizacja i rozbudowa lotniska miała swój początek w 1999 r., kiedy pozwana spółka rozpoczęła swoją działalność uzyskując certyfikat na działalność lotniskową. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wzrost natężenia ruchu na przedmiotowym lotnisku od 1997 r. jest znaczny. Natomiast w latach 90-tych nie funkcjonował w ogóle ruch cywilny pasażerski, lotnisko (...) było bowiem lotniskiem wojskowym i zakres natężenia ruchu, jego częstotliwość i związany z tym hałas był nieporównywalnie mniejszy. Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z ww. przedsięwzięciem pozwany do 2034 r. przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych do 120 operacji w porze dziennej w przypadku samolotów rejsowych i czarterowych, co wiązać ma się ze zwiększeniem hałasu w porze dziennej (...). Mimo podjęcia wszelkich działań organizacyjnych i technicznych hałas związany z eksploatacją lotniska powoduje i będzie powodował przekroczenie dopuszczalnych norm, co skutkowało wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na terenie objętym działaniem lotniska. Sąd podkreślił, iż zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania – zwłaszcza, że w latach 90-tych zakładano, że lotnisko (...) funkcjonować będzie do 2012 – 2015 r., a w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta P. z 1994 r. zakładano, że w przypadku radykalnego wzrostu ruchu lotniczego dojdzie do rozbudowy lotniska (...) i przeniesienia lotniska (...). Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadziło do usankcjonowania ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości, co również nie było do przewidzenia w dacie nabycia nieruchomości przez powoda (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09).

W ocenie Sądu Rejonowego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w

wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...).

Z opinii biegłego J. W. (2) wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...). Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów stanowi kwotę 48.293 zł. Powyższa kwota zdaniem Sądu Rejonowego stanowi szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą Sejmiku nr (...). Powodowie nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu I instancji utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12 października 2001 r. w sprawie III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że 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. 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. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. 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 (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uwzględnił w całości zgłoszone roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości w kwocie 48.293 zł.

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Roszczenie o nakłady przysługuje także wówczas, jeżeli powodowie ich nie dokonali. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (uchwała Sądu Najwyższego z 15



listopada 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z. 6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

W ocenie Sądu Rejonowego szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać – uwzględniono stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) w P. powodowie zobowiązani są zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, tj. zgodnie normą (...). Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień (...) i w nocy (...), w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień (...), w nocy (...). Zgodnie z ww. normą dopuszczalny poziom dźwięku dotyczy przedziału czasu równemu czasowi oceny tj. 8 najniekorzystniejszych godzin w ciągu dnia i najniekorzystniejszej 1/2 godziny w ciągu nocy. Natomiast polska norma (...) normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych.

Z opinii biegłego J. W. (2) wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi (...). W związku z powyższym biegły W. ustalił, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku. Powodowie muszą zainstalować 8 nawiewników ściennych akustycznych (...) (...) z mufą akustyczną i okap z wkładką akustyczną, wymienić okna na okna (...) o wskaźniku (...) min.(...) oraz wymienić okna na okna (...) o wskaźniku (...) min. (...). Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 20.463,98 zł (z 8 % podatkiem VAT).

Z uwagi na powyższe zgłoszone roszczenie z tytułu nakładów rewitalizacyjnych w kwocie 20.463,98 zł Sąd Rejonowy uznał je za uzasadnione w całości.

Z powyższych względów łącznie roszczenie główne zostało zasądzone w kwocie 68.756,97 zł.

Biorąc pod uwagę udziały powodów we współwłasności, w punkcie 1 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powodów:

- J. W. (1) kwotę 22.918,99 zł (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset osiemnaście złote 99/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1 ppkt a wyroku),

- N. W. kwotę 22.918,99 zł (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset osiemnaście złote 99/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1 ppkt b wyroku),

- M. W. (1) kwotę 22.918,99 zł (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset osiemnaście złote 99/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 22 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1 ppkt c wyroku).

Odsetki ustawowe zasądzono zgodnie z art. 481 § 1 kc w związku z art. 455 kc, od dnia 22 lutego 2014 tj. dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty kwot objętych żądaniem strony powodowej. O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, przy czym o odsetkach ustawowych należnych do dnia 31 grudnia 2015 r. orzekł na podstawie wskazanego przepisu w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., natomiast o odsetkach ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty na podstawie przedmiotowego artykułu w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.

W pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe zostało oddalone w punkcie 2 wyroku.

W punkcie 3 wyroku Sąd Rejonowy orzekł o kosztach procesu stosownie do regulacji art. 100 kpc, przewidującego, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny Sądu. Pozwany przegrał sprawę niemal w całości, dlatego też winien zwrócić powodowi wszystkie koszty postępowania tj. opłatę sądową od pozwu w wysokości 2.500 zł, wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 3.600 zł (zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu), opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz kwotę 4.500 zł uiszczoną tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego – łącznie 10.617 zł.

Sąd Rejonowy miał przy tym na uwadze, że postanowieniem z dnia 2 marca 2017 r. przyznano biegłemu J. W. (2) wynagrodzenie w kwocie 5.007,38 zł, która to w części tj. co do kwoty 507,38 zł, została pokryta ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu. Mając na względzie ustaloną zasadę odpowiedzialności, w punkcie 4 wyroku nakazano ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu kwotę 507,38 zł tytułem zwrotu kosztów opinii biegłego w części tymczasowo wyłożonej ze środków publicznych.

**Apelację** od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w zakresie punktów 1, 3 i 4. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:

1. art. 227 kpc poprzez wydanie wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu, w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości przez innych biegłych należy uznać za uzasadnione;

2. art. 233 § 1 kpc 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) przyjęcie, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności, a materiał dowodowy przedłożony przez pozwaną temu przeczy;

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

c) 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;

d) pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

e) uznanie przez Sąd opinii biegłego sądowego J. W. (2) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynienie jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, co czyni ją nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy;

3. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: „Prawo Ochrony Środowiska”) przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powodów pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powódki występowało już wcześniej;

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

5. art. 481 § 1 kc poprzez jego błędną wykładnię i wskutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty powinny być liczone od 22 lutego 2014 r., tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia następującego po upływie terminu do ustosunkowania się przez pozwaną do treści opinii w przedmiocie określenia spadku wartości nieruchomości.

Wobec podniesionych zarzutów, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania przed Sądem II instancji według norm przepisanych.

**W odpowiedzi** na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według dwukrotności stawki minimalnej.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Podstawą rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Okręgowy był materiał dowodowy zgromadzony przed Sądem Rejonowym – w toku postępowania apelacyjnego nie zgłoszono bowiem wniosków dowodowych, a w ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do dopuszczania dalszych dowodów z urzędu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów dotyczących prawa materialnego (bo wpływają one na zakres istotnych ustaleń faktycznych) to przypomnieć wypada, że ostatecznie ukształtowała się jednolita linia orzecnicza Sądu Najwyższego, zgodnie z którą ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, według art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2016. 672 j.t) jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, a w związku z ustanowieniem tego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu normatywnego o utworzeniu obszaru, zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie takiego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 kc w związku z art. 144 kc) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel, przed wejściem w życie aktu wprowadzającego rzeczony obszar, mógł żądać zaniechania immisji, na przykład hałasu, przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle, w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, możliwości takiej został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu, na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska, jest zatem w konsekwencji także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał ponosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, na przykład hałas. Takie stanowisko przedstawił Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 21 sierpnia 2013 r. II CSK 578/12 i z dnia 25 maja 2012 r. I CSK 509/11 i stanowisko to podzielane jest przez Sąd Okręgowy przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy. Mając na uwadze treść art. 129 poś oraz treść zarzutów pozwanego, należy podnieść, że w/w stanowisko zachowuje aktualność również na gruncie przedmiotowej sprawy i nie ma żadnych podstaw ku temu aby je podważać z uwagi na okoliczność, że zostało wyrażone na tle spraw dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla innego lotniska.

Art. 129 ust. 1 poś 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 niemożliwie lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie natomiast z art. 129 ust. 2 tej ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkodą obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W przedmiotowym postępowaniu z zebranego materiału dowodowego wynikało, że nieruchomość powodów znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym dla L. (...)w strefie wewnętrznej. Stwierdzić należy, że samo usytuowanie nieruchomości powodów w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, w świetle wcześniejszych rozważań, przesądza o ograniczeniu sposobu korzystania z tej nieruchomości, a to z uwagi na zawężenie uprawnień

właścicielskich, wyrażające się głównie w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu, w którym powodowie również upatrywali źródła szkody, a więc konieczności znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym w razie braku uchwały z 30 stycznia 2012 r., właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 ustawy poś. Tymczasem obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół L. (...) wprowadzony został dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska (art. 135 cytowanej ustawy) i naruszenia tego standardu czy nawet ich potencjalną możliwość usankcjonował. Szkodą podlegającą naprawieniu, na podstawie art. 129 ust. 2 poś, jest więc w tym wypadku obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że powodowie będą musieli znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje. Stwierdzić należy więc, że istnieje adekwatny związek przyczynowy między wprowadzeniem (...) a szkodą powstałą w mieniu powodów, która przejawia się w utracie wartości, należącej do nich nieruchomości, która opiewa na kwotę 48.293 zł. Podobnie rzecz ma się z nakładami dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego określonymi przez Sąd Rejonowy na kwotę 20.463,98zł. Podstawą do ich zasądzenia był art.136 ust.3 cyt. ustawy p.o.ś., zgodnie z którym w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda są także koszty poniesione w celu wypełnienia przez istniejące budynki tych wymagań. Wysokość tych kosztów została określona przez biegłego i w tym zakresie apelacja nie zawiera żadnych argumentów, skutecznie kwestionujących rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w związku z czym Sąd Okręgowy podziela poczynione w tym zakresie ustalenia faktyczne i rozważania prawne zaskarżonego wyroku.

Odnosząc się do zarzutów apelującego dotyczących przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, wskazać należy, że Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 kpc, uznając opinię biegłego J. W. (2) za prawidłową i wiarygodną. Opinia ta zasadnie uczyniona została podstawą rozstrzygnięcia Sądu I instancji, albowiem to ona dostarczyła, po przeprowadzeniu badań rynku nieruchomości, informacji czy i w jakim stopniu zmniejszyła się wartość nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia (...). Do ustalenia tej okoliczności niezbędna była wiedza specjalna, którą dysponował biegły, a apelującemu nie udało się skutecznie podważyć prawidłowości sporządzenia rzeczowej opinii. Biegły sądowy jeszcze w toku postępowania przed Sądem I instancji w znacznej części odniósł się do zarzutów pozwanego i przytoczył bardzo obszerną, logiczną i rzeczową argumentację wskazującą na ich bezzasadność i wyjaśnił wątpliwości, na które wskazywała strona pozwana. Twierdzenia przeciwne podnoszone w tym zakresie należy uznać za gołosłowne i nie sposób uznać, by apelacja dostarczała argumentacji skutecznie podważającej ustalenia Sądu Rejonowego. Pomimo wskazania przez ten Sąd, że przydatne byłoby złożenie kontropinii (str.11 uzasadnienia wyroku) do apelacji takowego dokumentu nadal nie dołączono poprzestając na ogólnikowych zarzutach o sprzeczności opinii biegłego z zasadami logiki i prawidłowego rozumowania co nie sposób uznać za wystarczające zakwestionowanie prawidłowości opinii. Ponadto należy stwierdzić, że okoliczność zastosowania przez biegłego odmiennej metody, niż proponowana przez pozwanego, bez wykazania jej wadliwości i w konsekwencji nieudolna próba podważenia wniosków opinii nie pozwala na zdyskwalifikowanie rzeczowej opinii.

To samo dotyczy zarzutu pominięcia wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. W świetle art. 286 kpc Sąd może zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych w razie potrzeby. W niniejszej sprawie potrzeba taka nie zachodziła, wobec czego wniosek pozwanej nie mógł zostać uwzględniony. Fakt niezadowolenia strony z wniosków końcowych opinii nie świadczy o potrzebie przeprowadzenia dodatkowej opinii, lecz musi wynikać z umotywowanej i uzasadnionej krytyki opinii. Strona zgłaszająca wniosek o przeprowadzenie dodatkowej opinii winna wykazać błędy, sprzeczności i inne wady dyskwalifikujące opinię pierwotną, czemu strona pozwana nie sprostała. Należy bowiem stwierdzić, że to właśnie opinia biegłego dostarczyła, po przeprowadzeniu badań rynku nieruchomości, informacji czy i w jakim stopniu zmniejszyła się wartość nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia (...). Dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest w realiach rynkowych, a przez to jest jeszcze bardziej wiarygodna. Opinia ta poddawana się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu Okręgowego.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów pozwanego dotyczących art.233 § 1 kpc to przypomnieć trzeba, że to, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu wynikało z opinii biegłego (k.303 – 311) w związku z czym Sąd Rejonowy miał podstawy do przyjęcia poziomu hałasu równoważnego na poziomie 63,7 dB (str.8 uzasadnienia). Pozostałe zarzuty związane z nie uwzględnieniem liczby operacji lotniczych w porze nocnej przed wprowadzeniem (...) nie mają natomiast w ocenie Sądu Okręgowego istotnego znaczenia i wiążą się z kwestionowaniem związku szkody z samym wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania. To zaś, że taki związek występuje zostało już wcześniej wyjaśnione z odwołaniem się do ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Brak też było podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia w części dotyczącej odsetek - wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 363 § 2 kc, 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. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdzono, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania. Tym samym zasadnym było zasądzenie odsetek w sprawie od dnia 22 lutego 2014 roku.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, nie zachodzą wskazywane w apelacji naruszenia prawa procesowego i materialnego, a zaskarżony wyrok jest prawidłowy. Akceptując zatem ustalenia faktyczne i rozważania prawne przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc apelację pozwanego oddalił jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia art.98 kpc, a pozwany jako strona przegrywająca zobowiązana jest do zwrotu poniesionych przez powodów kosztów wynagrodzenia pełnomocnika, będącego radcą prawnym. Wysokość tego wynagrodzenia Sąd Okręgowy określił na kwotę 2.700zł w oparciu o §2 pkt 6 w związku z §10 ust.1 pkt 1 i §15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz.1804). W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzą okoliczności uzasadniające podwyższenie wynagrodzenia pełnomocnika powodów do dwukrotności stawki minimalnej (o co wnoszono w odpowiedzi na apelację) skoro odbyła się tylko jedna rozprawa apelacyjna, a sprawa ma charakter powtarzalny (doszło do rozpoznania wielu spraw z udziałem tego samego pełnomocnika przy analogicznych zarzutach apelacyjnych pozwanego).

Brygida Łagodzińska Paweł Soliński Michał Wysocki