

Sygn. akt **V Ca 2265/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Aleksandra Łączyńska-Mendakiewicz
Sędziowie:	Joanna Machoń (del.) Dorota Bassa (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Dymiszkiwicz

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa L. J., H. J. i S. J. (1)

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 23 maja 2019 r., sygn. akt II C 2562/14

1. oddała apelację;
2. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz L. J., H. J. i S. J. (1) kwoty po 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

V Ca 2265/19

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 marca 2013 r. skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. powodowie L. J., S. J. (1) i H. J. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kwot po 66 667 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2012 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania w wysokości 2501 zł oraz zwrotu innych kosztów 7331 zł, w tym koszt zawiadzenia do ugody (pozew k. 2-16).

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 grudnia 2014 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego oraz z powodu upływu terminu zawitego na dochodzenie roszczeń opisanych w pozwie (odpowiedź na pozew k. 115-133).

Pismem z dnia 31 grudnia 2018 r. powodowie zmodyfikowali powództwo poprzez zażądanie od strony pozwanej kwoty 180 861,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi, tj. kwot po 60 287,10 zł na rzecz każdego z powodów z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz kwotę 44 138,65 zł tytułem wykonania właściwej izolacji akustycznej, tj. kwot po 14 712,88 zł na rzecz każdego z powodów (pismo k. 596-598).

W wyroku z dnia 23 maja 2019 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie

I. zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. na rzecz powodów: L. J., H. J. i S. J. (1) kwoty po 63.536,21 zł wraz z odsetkami:

a) ustawowymi od dnia 24 lutego 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty – na rzecz L. J.;

b) ustawowymi od dnia 24 lutego 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty – na rzecz S. J. (1);

c) ustawowymi od dnia 16 kwietnia 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty – na rzecz H. J.;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

III. obciążył powodów kosztami procesu w 15 procentach, a pozwanego w 85 procentach, pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

***Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:***

Powodowie L. J., S. J. (1) i H. J. są współwłaścicielami w udziałach wynoszących po 1/3 części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. (...) w W. o pow. 664 m<sup>2</sup> nr KW (...) nr ewid. działki (...) z obrębem (...), która w całości mieści się w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU) w strefie Z1, ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr 76/11. Przedmiotowa nieruchomość była również obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. M.. 2007 r. Nr 156 poz. 4276) (wykaz działek k. 77).

Nieruchomość została nabyta w latach 40-tych przez spadkodawcę powodów S. J. (2), zaś zabudowana została w latach 50-tych.

Wprowadzenie Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. spowodowało utratę wartości przedmiotowej nieruchomości o 94 510 zł, tj. 15,76 %. Z kolei wprowadzenie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. spowodowało obniżenie wartości nieruchomości o 188 813 zł, tj. 24,32 %.

Dom przy ul. (...) w W. nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń w zakresie poprawy izolacji akustycznej od dźwięków powietrznych. Budynek posiada wentylację grawitacyjną, która w porze zimowej zdaje egzamin, zaś w porze letniej już nie wystarcza. Wentylacja pomieszczeń poprzez długotrwałe otwieranie okien czyni pomieszczenia uciążliwymi do eksploatacji i są przekraczane dopuszczalne normy natężenia hałasu. W celu zapewnienia odpowiedniego klimatu należałoby wykonać instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze budynku. Koszt wykonania instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w pomieszczeniach na poddaszu budynku wyniesie 44 138, 65 zł. (opinia k. 225). Koszt zamontowania na poddaszu nawiewników ściennych wyniósłby łącznie 5 040,00 zł. (opinia uzupełniająca k. 333a)

Pismem z dnia 7 kwietnia 2008 r. pozwany odmówił powodce L. J. wypłaty odszkodowania wskazując, iż powódka nie dopełniła obowiązku wykazania, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało szkodę na jej majątku. (pismo k. 82)

Pismem z 24 lutego 2012 r. powodowie wszczęli postępowanie pojednawcze przeciwko pozwanemu. W treści wniosku o wezwanie do próby ugodowej zażądał aby pozwany zapłacił na rzecz każdego z nich kwoty po 266 666 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i 83 333 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej. Przedmiotowa sprawa zarejestrowana została w tut. Sądzie pod sygn. akt II Co 539/12. Posiedzenie Sądu odbyło się 4 czerwca 2012 r. Ugoda nie została zawarta. Pełnomocnik przeciwnika (pозwanego w niniejszym procesie) nie przystąpił do negocjacji i nie złożył żadnego oświadczenia (akta dołączonej sprawy II Co 539/12).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 25 lutego 2015 r. L. J. darowała swojemu synowi S. J. (1) udział wynoszący 50 % roszczenia dochodzonego w sprawie XVI GC 632/14 w Sądzie Okręgowym w Warszawie. (umowa darowizny k. 190-191)

Okoliczności niesporne sąd ustalił na podstawie art. 229 i 230 k.p.c. Co do okoliczności spornych, to żadna ze stron nie zakwestionowała prawdziwości ww. dokumentów, a sąd nie miał wątpliwości co do ich prawdziwości i rzetelności.

Biegła sądowa z zakresu architektury i szacowania nieruchomości M. M. w opinii z 23 stycznia 2017 r. wskazała, że wprowadzenie Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. spowodowało utratę wartości przedmiotowej nieruchomości o 94 510 zł, tj. 15,76 %. Biegła wskazała, iż wprowadzenie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. spowodowało obniżenie wartości nieruchomości o 188 813 zł, tj. 24,32 %. Biegła wskazała, iż na kwotę 188 813 zł złożyły się: kwota 146 470 zł oraz kwota 42 342,95 zł. Podała, że wartość nieruchomości zabudowanej poza OOU wynosi 776 510 zł, wartość nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej na cele mieszkaniowe poza OOU wynosi 673 980 zł, wartość nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej na cele usługowe w OOU strefa Z1, zaś różnica wartości gruntów wynosi 146 470 zł.

Na kwotę 42 342,95 zł stanowiącą równowartość kosztów dodatkowych nabycia nieruchomości składa się: podatek od czynności cywilno-prawnych - 15 530,20 zł, taksa notarialna – 4800 zł, opłaty około notarialne – 600 zł, prowizja pośrednika nieruchomości (ok. 2,5 %) – 19 412,75 zł oraz koszt przeprowadzki – 2 000 zł. (opinia k. 429)

Wobec zakwestionowania powyższych opinii przez strony postępowania Sąd dopuścił dowód z opinii uzupełniających.

Biegły W. G. (1) w opinii uzupełniającej z dnia 5 września 2016 r., zaś biegła M. M. w pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 9 listopada 2018 r. szczegółowo odpowiedzieli na zarzuty stron, co w ocenie Sądu skutkowało brakiem potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii innych biegłych.

Zasięgnięcie opinii było konieczne w świetle art. 278 § 1 k.p.c., albowiem ocena czy nastąpił spadek wartości rynkowej lokalu powoda, wymagała wiadomości specjalnych z dziedziny wyceny nieruchomości. Opinie biegłych są kompletne, rzetelne i spójne. Przedstawiają one wnioski w sposób stanowczy, a zaprezentowany w części opisowej opinii proces badania materiału dowodowego (uzasadnienie opinii i zawartych w niej wniosków, zawierające opis zastosowanej metodologii, podstaw teoretycznych opinii, wskazanie i wyjaśnienie przesłanek, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji, uzasadnia wniosek, że tok rozumowania i wnioskowania przez biegłego jest logiczny i oparty na poprawnej metodologii.

Powództwo zostało uwzględnione w przeważającej części.

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, 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, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 i 4 ww. ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Z roszczeniem, o którym mowa wyżej, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Z kolei art. 136 ust. 3 POŚ stanowi, że 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.

Strona pozwana podnosiła szereg zarzutów, w tym upływ terminu zawitego do zgłoszenia żądania, a tym samym przedawnienie roszczenia.

Ciężar udowodnienia okoliczności zgłoszenia żądania przed upływem 2 lat od wejścia w życie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20.6.2011 r. ws. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...) w W., spoczywał na stronie powodowej (art. 6 k.c.). Zgodnie bowiem z art. 129 ust. 4 p.o.ś. bezskuteczny upływ tego terminu powoduje wygaśnięcie roszczenia. Strona podołała ciężarowi wykazania tych okoliczności. Uchwała sejmiku weszła w życie 4.8.2011 r., powodowie zaś w dniu 24 lutego 2012 r. przed tutejszym Sądem wnieśli o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej, zaś w dniu 25 marca 2013 r. złożyli pozew w przedmiotowej sprawie. Obie czynności miały tym samym miejsce przed upływem ustawowego terminu. Ustawa nie precyzuje na czym polega „wystąpienie z roszczeniem”, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Nie jest to pojęcie tożsame z wezwaniem dłużnika do spełnienia świadczenia, o którym mowa w art. 455 k.c. Wystąpienie z roszczeniem może zatem polegać na wezwaniu do spełnienia świadczenia, ale może też polegać na zaproszeniu do negocjacji z podaniem roszczeń, których negocjacje mają dotyczyć, czy na wezwaniu do próby polubownego załatwienia sprawy. Pojęcie roszczenia w polskim prawie cywilnym oznacza uprawnienie do żądania od drugiej strony świadczenia. Z całą pewnością „wystąpienie z roszczeniem” musi zatem konkretyzować świadczenie nim objęte co do jego rodzaju (np. pieniężne, niepieniężne, dare, facere, pati). Natomiast jeśli świadczenie, którego dotyczy roszczenie ma polegać na zapłacie sumy pieniężnej, to z pewnością dokładne określenie wysokości świadczenia nie jest możliwe w przypadku niektórych roszczeń, takich jak np. roszczenia odszkodowawcze. Dlatego też zawezwanie do próby ugodowej powinno być kwalifikowane jako wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś.

Kolejnym zarzutem strony pozwanej był brak wpływu wejścia Uchwały i wprowadzenia OOU na spadek wartości nieruchomości. Ciężar udowodnienia okoliczności spadku wartości nieruchomości i jego związku z wprowadzeniem OOU spoczywał na stronie powodowej (art. 6 k.c.). Strona podołała ciężarowi wykazania tych okoliczności. Opinia biegłej potwierdziła że spadek wartości nieruchomości nastąpił i że miał związek z wprowadzeniem OOU.

Strona pozwana podnosiła, iż wprowadzenie OOU Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20.06.2011 r. nie wprowadziła jakichkolwiek nowych ograniczeń wobec nieruchomości powodów porównując powyższą kwestię do Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

W ocenie biegłego utrata wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia Rozporządzenia wyniosło 15,76 % tj. 94 510 zł, zaś po wprowadzeniu Uchwały 24,32 % tj. 188 813 zł. Biegły wskazał, iż oba dokumenty wprowadzają OOU dla Portu Lotniczego (...), spowodowały znaczne ograniczenia funkcji wycenianej nieruchomości. Rozporządzenie, którego zapisy wyznaczają strefę M, w której znalazła się wyceniana nieruchomość ograniczyło funkcję mieszkaniową terenu dopuszczając budynki o funkcji mieszkalnej jedynie jako towarzyszące obiektom usługowym. Wprowadzona na mocy Uchwały z 2011 r., strefa Z1 ograniczyła funkcję mieszkaniową w większym stopniu doprowadzając do jej całkowitej degradacji. W obecnej sytuacji dom powodów ma prawo bytu w zasadzie do końca jej żywotności technicznej, a jej otoczenie ulega przeobrażeniom związanym z funkcjami usługowymi. Powyższe jest przyczyną większego spadku wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia Uchwały, w porównaniu do spadku wartości, jaki spowodowało wprowadzenie Rozporządzenia.

Sąd nie podzielił poglądu biegłego jakoby ustalając finansowe skutki objęcia wycenianej nieruchomości OOU strefą Z1, należało zsumować różnicę wartości nieruchomości oraz koszty dodatkowe niezbędne do poniesienia przy zmianie obecnej nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, której funkcja została zdegradowana. Biegła wskazała, iż na dodatkowe koszty nabycia nieruchomości w kwocie 42 342,95 zł składają się: podatek od czynności cywilnoprawnych, taksa notarialna, opłaty około notarialne w kwocie, prowizja pośrednika nieruchomości oraz koszty przeprowadzki. Zdaniem Sądu obciążenie pozwanego kosztem przyszłej i niepewnej przeprowadzki oraz nabycia nowej nieruchomości byłoby w niniejszym postępowaniu całkowicie niezasadne albowiem powyższe koszty nie zawierają się kosztach obniżenia wartości nieruchomości wywołanej wprowadzeniem Uchwały nr 76/11.

Pozwany podniósł nadto, iż powodowie nie wykazali jakoby w przedmiotowym budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego. Pozwany wskazał jednakże, iż mógłby odpowiadać za rewitalizację klimatu akustycznego w zakresie zwiększenia poziomu hałasu lotniczego w stosunku do hałasu występującego na nieruchomości podczas obowiązywania Rozporządzenia nr 50.

W rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. szkodą jest spadek wartości nieruchomości w okresie nie od wprowadzenia OOU, lecz w okresie od zaistnienia czynnika (przekroczenia hałasu).

Sąd podziela argumenty strony powodowej, że odszkodowanie, o którym mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. ma charakter jednorazowy i z tego powodu wyrównuje ono uszczerbek majątkowy właściciela nieruchomości polegający na zalegalizowaniu aktem prawa miejscowego emisji pochodzących z zakładu, dla którego utworzono OOU. Jak słusznie stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 lutego 2010 r. sygn. III CZP 128/09, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje (np. hałas). Nie można się zatem zgodzić z tezą wyrażoną w uzasadnieniu wyroku SN z 24 listopada 2016 r. sygn. II CSK 113/16, jakoby odszkodowanie należało się "w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości", a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość.

Ciężar udowodnienia okoliczności że aktualny klimat akustyczny w budynku powoda jest nieodpowiedni spoczywał na stronie powodowej (art. 6 k.c.). Również powód powinien był wykazać, że jego budynek nie odstaje od norm izolacyjności akustycznej obowiązujących ogólnie, tj. nawet w przypadku braku oddziaływania lotniska. Strona podolała ciężarowi wykazania tych okoliczności.

Powoda nie obciążało natomiast wykazywanie że aktualnie lotnisko pozwanego przekracza, a jeśli tak to w jakim stopniu dopuszczalne normy hałasu. Istotne jest bowiem to, że uchwała sejmiku wprowadzająca OOU, zezwała pozwanemu na takie przekroczenia. Powodowie, których nieruchomość znajduje się w OOU, są zatem w sytuacji zagrożenia wystąpienia takich przekroczeń, bowiem zgodnie z istotą instytucji OOU, byłyby one legalne.

Art. 136 ust. 3 p.o.ś. stanowi, że 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.

Szkodą w rozumieniu art. 129 POŚ oraz art. 361 § 2 k.c. jest uszczerbek w majątku poszkodowanego. Uszczerbkiem tym są nie tylko wydatki już poniesione na koszty rewitalizacji akustycznej budynku, ale i te, które poszkodowany dopiero poniesie na skutek zdarzenia za które odpowiedzialność ponosi sprawca szkody.

Tylko częściowo powodowie sprostali zadaniu wykazania wartości koniecznych nakładów na prace adaptacyjne. Sąd jako koszt nakładów na zwiększenie izolacyjności akustycznej przyjął kwotę podaną przez biegłego sądowego W. G. (1) w kwocie 44 138,65 zł. Powyższa kwota obejmuje koszt instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w pomieszczeniach na poddaszu budynku.

Biegły dokonał wizji lokalnej w dniach 13 października 2015 r. i 9 grudnia 2015 r., a następnie stwierdził, iż budynek przy ul. (...) nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń w zakresie poprawy izolacji akustycznej od dźwięków

powietrznych. Wskazał jednakże, iż porze letniej, w czasie której nie przeprowadzano wizji lokalnej zastosowana dotychczas wentylacja grawitacyjna będzie niewystarczająca z uwagi na długotrwałe otwieranie okien, a tym samym przekroczenie norm natężenia hałasu. Aby zapewnić wówczas odpowiedni klimat temperaturowy, wilgotnościowy i akustyczny konieczne jest zainstalowanie wentylacji mechanicznej. Sąd przyjął za podstawę wyrokowania koszt instalacji mechanicznej zaproponowany przez biegłego, tj. 44 138,65 zł.

Roszczenia o odszkodowanie w pozostałym zakresie zostały oddalone.

Roszczenie o odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej za okres od dnia wymagalności roszczenia do dnia zapłaty jest oparte na art. 481 § 1 i 2 k.c. Oznacza to, że zgodnie z art. 56 ustawy z 9.10.2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1830), za okres do dnia 31.12.2015 r. odsetki powinny być naliczane według stopy procentowej określonej w rozporządzeniu Rady Ministrów wydanym na podstawie art. 359 § 3 k.c. Natomiast biorąc pod uwagę, że zdarzeniem powodującym powstanie roszczenia odsetkowego jest każdy kolejny dzień opóźnienia, to za okres opóźnienia przypadający od dnia 1.1.2016 r. począwszy, należy naliczać odsetki określone w art. 481 § 2 k.c.

Wymagalność roszczenia odszkodowawczego, jeśli ustawa nie stanowi inaczej, zależy od wezwania przez poszkodowanego do spełnienia świadczenia przez dłużnika (art. 455 k.c.). Powodowie wykazali, że powódka L. J. wzywała pozwanego do zapłaty wcześniej niż przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania pojednawczego, bez wskazania w jakiej wysokości. Pozwany powziął wiedzę o tym wezwaniu w dniu 07 kwietnia 2008 r., tego dnia bowiem sporządził odpowiedź skierowaną do L. J.. We wniosku wszystkich powodów o zawezwanie do ugody z 2012 r. znajdowało się z kolei wezwanie do zapłaty 130 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i 70 000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej.

Następnie umową darowizny z 25 lutego 2015 r. L. J. darowała drugiemu z powodów S. J. (1) 1/2 przysługującego jej roszczenia odszkodowawczego.

Niesłuszny jest zarzut pozwanego co do żądania odsetek za opóźnienie za okres kiedy rozmiar szkody a tym samym wymiar odszkodowania nie był jeszcze ustalony, a tym samym roszczenia o odszkodowanie nie były jeszcze jakoby wymagalne. Rzeczywiście, wielkość spadku wartości nieruchomości oraz suma kosztów nakładów zostały w pełni ustalone dopiero w postępowaniu sądowym, brak dowodów na to, żeby przed wszczęciem procesu powód poza samym żądaniem zapłaty arbitralnie ustalonych i bardzo wysokich kwot odszkodowania przedstawił pozwanemu istotne okoliczności pozwalające na ustalenie wszystkich okoliczności wpływających na ocenę rozmiaru spadku wartości i zakresu nakładów. Sąd Rejonowy nie zgodził się z twierdzeniem pozwanego, że roszczenie o odszkodowanie staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania wyroku. Taki pogląd ignorowałby podstawową zasadę procesu cywilnego jaką jest jego dyspozycyjność, tj. powierzenie prowadzenia procesu autonomicznym decyzjom stron. Strony – powód od chwili złożenia pozwu, a pozwany od chwili zawisłości sporu (czyli doręczenia odpisu pozwu) mają możliwość dokonywania czynności dyspozytywnych: cofnięcia pozwu, rozszerzenia powództwa, uznania powództwa, zawarcia ugody. Zatem to że kwoty odszkodowań zostały w niniejszej sprawie ustalone dopiero przez sąd w wyroku jest skutkiem niczego więcej jak tylko tego, że strony nie zawarły wcześniej ugody ani nie dokonały żadnych innych czynności dyspozytywnych. Pozwany nie może zatem bronić się przed odpowiedzialnością za opóźnienie w spełnieniu świadczenia w okresie przed wydaniem wyroku – zarzutem że aż do chwili wyrokowania nie znał rozmiaru uszczerbku majątkowego po stronie powoda, a zatem nie był w stanie ocenić należnego powodowi odszkodowania. Przeciwnie, pozwany brał udział w postępowaniu od samego początku, miał dostęp do wyników postępowania dowodowego, w którym zresztą brał aktywny udział. Miał więc możliwość uznania powództwa przynajmniej w części. Sprawy o odszkodowanie nie różnią się od innych spraw cywilnych, przynajmniej nie pod kątem zasady dyspozycyjności procesu. A zatem sąd nie ma kompetencji rozstrzygnięcia sprawy wbrew czynnościom dyspozytywnym stron (poza wyjątkiem określonym w art. 203 § 4 Kpc), strony co do zasady mogą w drodze ugody bądź w drodze uznania powództwa, choćby częściowego, ustalić autonomicznie rozmiar uszczerbku majątkowego podlegającego wyrównaniu. Skoro zatem na długo przed wydaniem wyroku pozwany znał wyniki postępowania dowodowego i mógł samodzielnie ocenić swoje szanse w procesie, można byłoby przyjąć, że pozostawał w opóźnieniu od zakończenia

ostatniej czynności dowodowej sądu dotyczącej okoliczności danej szkody. Należy jednak przyjąć inną wykładnię art. 455 Kc w odniesieniu do roszczeń z art. 129 ust. 2 p.o.s. Wykładnia ta nie może ignorować zasady dyspozycyjności procesu i odpowiedzialności stron procesu za podejmowane czynności. Nie można bowiem tracić z pola widzenia tego, że przeprowadzenie postępowania dowodowego było skutkiem przyjęcia przez pozwanego takiego a nie innego stanowiska w procesie. Dowody przeprowadza się bowiem na okoliczności sporne. Pozwany nie skorzystał z możliwości uznania powództwa, choćby w części, zawarcia ugody przed sądem ani wszczęcia mediacji, uczynił rozmiar krzywdy okolicznością sporną i spowodował konieczność prowadzenia postępowania dowodowego. Należy więc przyjąć, że pozwany pozostawał w opóźnieniu od dnia kiedy nie zareagował na wezwanie do zapłaty L. J., która następnie darowała część swoich praw S. J. (1), a następnie zrezygnował również z zawarcia ugody w postępowaniu pojednawczym i doprowadził do konieczności prowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność wysokości szkody.

Wskazać zatem należy, że powodowie wykazali, że powódka L. J., której część roszczeń została następnie przeniesiona na S. J. (1), wezwała pozwanego do zapłaty co najmniej w 2008 roku (k.82 i k.190) i w stosunku do tych powodów pozwana pozostawała w zwłoce od 08 kwietnia 2008 roku. Zasadne było zatem zasądzenie odsetek na rzecz tych powodów, zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia 24 lutego 2012 roku do dnia zapłaty.

Powodowie nie wykazali zaś w żaden sposób, aby L. J. kierując do pozwanego wezwanie do zapłaty z 2008 roku działała również w imieniu powódki H. J., dlatego w stosunku do niej pozwany pozostawał w zwłoce dopiero od następnego dnia po doręczeniu mu zawiadomienia do próby ugodowej, tj. od dnia 16 kwietnia 2012 r. i od tego dnia należne były dla H. J. odsetki. Z tego względu powództwo z zakresie roszczenia odsetkowego tej powódki w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie III wyroku w oparciu o art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Mając na uwadze wynik postępowania w 15 % obciążając nimi powoda oraz w 85 % pozwanego, zaś na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżając wyrok w części, tj. co do punktów I. i III.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono:

I. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii biegłego M. M., tj. przyjęcie wbrew logice, że z opinii wynika, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nastąpiła szkoda po stronie powoda w postaci utraty wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), pomimo, że biegły przedstawił jedynie wpływ czasu na wartość nieruchomości, nie zaś obszaru ograniczonego użytkowania;

b. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegającej na uznaniu na podstawie opinii biegłego W. G., że w budynku należy zamontować klimatyzację w związku z ustanowieniem OOU, pomimo, że z opinii z budownictwa jasno wynika, iż budynek powoda spełnia wymogi dotyczące izolacyjności akustycznej dla hałasu lotniczego występującego na nieruchomości powoda;

c. art. 232 zdanie 2 k.p.c. poprzez uznanie, że w budynku – celem zapewnienia prawidłowej cyrkulacji powietrza konieczny jest zakup i montaż klimatyzacji, podczas gdy powyższa okoliczność wymaga wiadomości specjalnych osoby z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, a dowód takiej specjalności nie został dopuszczony i przeprowadzony przez Sąd I instancji;

d. art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego o wezwanie biegłego M. M. na termin rozprawy w celu złożenia ustnych wyjaśnień do opinii oraz o powołanie innego

biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości i uznanie przez Sąd I instancji, że sporządzona w sprawie opinia biegłego M. M. jest wystarczająca, podczas gdy wnioski z opinii są nieprecyzyjne oraz nie zawierają odpowiedzi na kluczowe pytania zawarte w tezie dowodowej;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a. art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska („POŚ”) w zw. z art. 322 POŚ poprzez ich niezastosowanie, tj. nieuwzględnienie upływu terminu zawitego w odniesieniu do całego żądania powoda wskazanego w pozwie, które to żądanie zostało zgłoszone pozwanemu dopiero we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 24 lutego 2012r., w sytuacji gdy nieruchomość była położona w strefie M już na podstawie rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007r. („Rozporządzenie nr 50”), a więc termin Rozporządzenia nr 50 upływał w dniu 25 sierpnia 2009r.;

b. art. 129 ust. 2 i 3 POŚ poprzez jego niezastosowanie, tj. nieuwzględnienie braku czynnej legitymacji procesowej po stronie S. J. (1), który nabył 1/3 udziału w nieruchomości na podstawie umowy darowizny z dnia 15 kwietnia 2011r., pomimo, że z art. 129 ust. 2 i 3 POŚ wynika, że czynnie legitymowanym do wystąpienia przewidzianymi tym przepisem roszczeniami jest ten właściciel, któremu prawo do własności nieruchomości przysługiwało w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości,

c. art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska („POŚ”) w zw. z art. 322 ust. 1 POŚ i w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania OOU Powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą spadek wartości nieruchomości, podczas gdy Powód nie wykazał, aby skutek objęcia Nieruchomości OOU sposób korzystania z nieruchomości zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem został ograniczony. Brak jest zatem związku przyczynowo skutkowego pomiędzy objęciem nieruchomości OOU a rzekomą szkodą,

d. art. 5 ust. 1 pkt 1 e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, dalej „PrBud”) w związku § 326 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r., „Rozporządzenie”) oraz w związku z § 6 ust. 2 uchwały poprzez błędną ich wykładnię polegającą na uznaniu, że montaż klimatyzacji w budynku wchodzi w zakres tzw. rewitalizacji akustycznej budynku, podczas, gdy z wyżej przywołanych przepisów wynika, że przez tzw. prawidłowy klimat akustyczny budynku należy rozumieć zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród wewnętrznych i zewnętrznych budynku;

e. art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez zasądzenie odsetek od dnia wcześniejszego niż dzień wydania wyroku.

Pozwany wniósł o:

1. zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, ewentualnie o:

2. uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu dla m. st. Warszawy w Warszawie do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego;

3. ponowne rozpoznanie przez Sąd II instancji: postanowienia Sądu I instancji wydanego na rozprawie w dniu 5 maja 2019 roku tj. postanowienia oddalającego wniosek Pozwanego o wezwanie biegłego M. na rozprawę w celu złożenia ustnej opinii oraz wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, na okoliczności wskazane w piśmie procesowym z dnia 10 października 2017r., na podstawie 380 k.p.c.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.



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

Apelacja pozwanego nie była zasadna.

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. Wobec powyższego nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 roku, V CKN 348/00, Lex nr 52761, Prok. i Pr. 2002/6/40).

Powyższy stan faktyczny należało jedynie uzupełnić o ustalenie, że L. J. i H. J. dokonały w ustawowym terminie zgłoszenia roszczeń na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. najpóźniej w dniu 7 kwietnia 2008 r. Jakkolwiek pozwany nie przedstawił oryginału wystąpienia powódek dotyczącego wypłaty odszkodowania, którego był adresatem, to o istnieniu takiego wystąpienia jednoznacznie świadczą treść udzielonej odpowiedzi, w której pozwany odmawia wypłaty całego odszkodowania odnoszącego się wartości nieruchomości (a nie do udziału w nieruchomości) (k. 82) oraz stanowisko H. J. zawarte w piśmie z dnia 25 lutego 2015 roku (k. 192), która potwierdza, że występując z roszczeniami w 2008 roku jej siostra L. J. działała także w jej imieniu, a pełnomocnictwo zostało przesłane do Portów Lotniczych. Skoro powódki przedstawiły treść udzielonej przez pozwanego odpowiedzi odmownej odnoszącej się do całej nieruchomości, to oczywistym jest, że wcześniej musiało zostać dokonane zgłoszenie, którego ta odpowiedź dotyczyła.

W sprawie nie zachodziła konieczność uzupełnienia materiału dowodowego, w szczególności za wystarczające uznano dowody z opinii biegłych, które zostały przeprowadzone przez sąd I. instancji.

Wartość dowodowa opinii nie może być oceniana przez pryzmat poziomu zadowolenia strony z wyniku końcowego opinii, zatem fakt, że jedna ze skonfliktowanych stron nie jest usatysfakcjonowana wnioskami końcowymi opinii nie obliguje Sądu do powoływania kolejnych biegłych.

W wyroku z dnia 5 czerwca 2002 roku (III AUa 811/2002) Sąd Apelacyjny w Katowicach stwierdził, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. Potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonych opinii (wyrok SN z 4 sierpnia 1999 roku, I PKN 20/1999, OSNP 2000/22/807). Opinia biegłego podlega ocenie sądu orzekającego tak co do jej zupełności i zgodności z wymaganiami formalnymi, jak i co do mocy przekonywującej. Jeżeli z tych punktów widzenia nie nasunie ona sądowi orzekającemu zastrzeżeń, to może stanowić uzasadnioną podstawę dla dokonania ustaleń faktycznych (wyrok SN z 17 maja 1974 roku, I CR 100/1974).

Z zacytowanych powyżej orzeczeń wynika, że Sąd nie ma obowiązku przeprowadzania dowodów z opinii biegłych dopóty dopóki strony wnioskująca nie dowiedzie swoich twierdzeń. W przypadku prawidłowego wykonania zlecenia przez biegłego, Sąd dokonując ustaleń faktycznych ma prawo oprzeć się na jego opinii. W tym zakresie opinie biegłych M. M. i W. G. (2) nie wzbudzały żadnych zastrzeżeń, które skutkowałyby koniecznością rozszerzenia postępowania dowodowego o dowód z opinii innego biegłego. Opinie zostały sporządzone przez osoby posiadające wiadomości specjalne z wymaganej dziedziny i szczegółowo odnosiły się do spornych zagadnień, dlatego też wnioski dowodowe zawarte w apelacji zostały oddalone. Nie zostały więc uznane za uzasadnione zarzuty naruszenia art. 217 §3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c., jak też nie stwierdzono podstaw do zastosowania regulacji z art. 380 k.p.c.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 §1 k.p.c. i art. 232 k.p.c.

Zgodnie z powszechnie przyjętym w doktrynie i orzecznictwie poglądem zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest uzasadniony wyłącznie wtedy, gdy sąd orzekający uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, a mianowicie regułom logicznego rozumowania lub zasadom doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05). Natomiast nie może on zasługiwać na uwzględnienie wtedy, gdy dokonanie przez sąd oceny dowodów

nastąpiło bez naruszenia zasad logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, albowiem taka ocena mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 24 maja 2005 r., sygn. akt I ACa 1098/04). Stąd też dla poprawnego sformułowania powyższego zarzutu niezbędne jest wskazanie przez skarżącego, w czym upatruje on wadliwość dokonanej przez sąd oceny konkretnego dowodu i jednocześnie wykazanie przez niego braku logiki w przeprowadzonym przez sąd wnioskowaniu lub przeprowadzenia przez ten sąd nieprawidłowego postępowania dowodowego poprzez brak oceny wszystkich dowodów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., sygn. akt IV CK 274/03).

Wbrew zarzutom pozwanego opinia biegłej M. M. zawierała jednoznaczną odpowiedź na pytania, czy doszło do zmiany wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) oraz uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa oraz zawierała szczegółową analizę, która prowadziła do wskazania konkretnego procentowego uszczerbku w wartości nieruchomości, tj. 15,76 % na skutek wejścia w życie rozporządzenia i 24,32 % na skutek wejścia w życie uchwały (k. 370-371).

Sąd odwoławczy nie podzielił zarzutu pozwanego, iż budynek nie wymagał zamontowania klimatyzacji. Brak klimatyzacji w budynkach mieszkalnych wznoszonych w latach '50 ubiegłego wieku był zjawiskiem powszechnym i powszechną jest praktyka otwierania okien, celem wietrzenia i zapewnienia właściwego komfortu termicznego mieszkańcom takich budynków. W budynkach położonych w obszarze ograniczonego użytkowania taki sposób regulowania temperatury powietrza w okresie letnim jest wykluczony z powodu hałasu, co nie może pozbawiać właścicieli prawa do realizacji mieszkaniowego przeznaczenia budynku, ta zaś funkcja wymaga doposażenia budynku w instalację klimatyzacyjną; koszty takiego przedsięwzięcia zostały ustalone przez biegłego i winny stanowić składnik przyznanego powodowi odszkodowania.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego.

Sąd odwoławczy nie podzielił zarzutu, iż roszczenia obwarowane terminem zawitym zostały zgłoszone pozwanemu dopiero z chwilą złożenia przez powodów wniosku o zawezwanie do próby ugodowej.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2019 roku, III CSK 91/17, dwuletni termin, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przewidziany do wystąpienia z roszczeniem nie ma charakteru terminu przedawnienia. Jest to termin zawity, po upływie którego prawo wytoczenia powództwa wygasa. Wystąpienie, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska nie oznacza konieczności wniesienia sprawy do sądu, wystarczające jest zgłoszenie roszczenia zobowiązanemu do jego realizacji. Wstąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia - dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem.

Sąd odwoławczy powyższe stanowisko w całości podziela. Skoro „wystąpienia z roszczeniem” nie można utożsamiać z wytoczeniem powództwa, czy ze złożeniem wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, to do zgłoszenia wystarczające jest wystąpienie w dowolnej formie bezpośrednio do zobowiązanego z wnioskiem o wypłatę odszkodowania. W analizowanym przypadku do takiego zgłoszenia doszło przed dniem 7 kwietnia 2008 r., o czym jednoznacznie świadczy treść udzielonej odpowiedzi – k. 82. Powodowie dokonali zgłoszenia przed upływem terminu zawitego, a więc ich roszczenia nie wygasły, a zarzut naruszenia art. 129 ust. 4 POŚ nie był zasadny.

Nie był także zasadny zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 i 3 POŚ. Z treści tych przepisów wynika, że czynnie legitymowanym do wystąpienia z roszczeniami jest ten właściciel, któremu przysługiwało prawo własności nieruchomości w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Przepisy powyższe określają, kto nabywa prawo do roszczeń, lecz nie zakazują zbywania takich wierzytelności, jako praw majątkowych. Wierzytelności mogą więc być zbywane bez zgody dłużnika, także nieodpłatnie na podstawie art. 509 i 510 k.c. Powód S. J. (1) nie wywodził twierdzeń o swojej czynnej legitymacji

procesowej z faktu, że obecnie jest współwłaścicielem nieruchomości, lecz faktu, że skutecznie nabył część roszczeń odszkodowawczych od osoby, która była właścicielem nieruchomości w dacie wejścia w życie rozporządzenia i okoliczność nabycia tych praw udowodnił – k. 190 – umowa darowizny roszczeń.

Na uwzględnienie nie zasługiwał także zarzut naruszenia art. 129 ust. 1 i 2. POŚ.

Odszkodowania można dochodzić, gdy zostaje wprowadzony obszar ograniczonego użytkowania obejmujący wcześniej funkcjonujące lotnisko. Sąd odwoławczy nie podzielił stanowiska pozwanego kwestionującego związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem OOU i ograniczeniami powodów w korzystaniu z nieruchomości. Na skutek wydania rozporządzenia doszło do istotnych ograniczeń powodów w prawie dysponowania nieruchomością, które to ograniczenia zwięźle zostały przedstawione przez pełnomocnika powodów w tabeli z k. 157, ograniczenia zostały następnie rozszerzone na skutek wejście w życie uchwały (k. 157). Wymienione ograniczenia w zakresie wymogów akustycznych, zmiany przeznaczenia budynków, budowy nowych budynków są bezpośrednim skutkiem wejścia w życie tych dwóch aktów prawa miejscowego.

Sąd odwoławczy podziela argumentację zawartą w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2016 r. III CSK 151/1, zgodnie z którą z treści art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. wynika, że szkoda po stronie właścicieli nieruchomości powinna nastąpić właśnie „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości” (wprowadzeniem o.o.u.), a nie w wyniku utraty odpowiedniego roszczenia wynikającego z prawa własności, tj. roszczenia o zaprzestanie przez port lotniczy negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze odpowiedniej uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Dla właścicieli ograniczeniem w wykonywaniu ich prawa własności jest już właśnie samo ustanowienie o.o.u., ponieważ już ono powoduje obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Od daty wejścia w życie tego aktu właściciel powinien znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje akustyczne i nie ma już możliwości żądania ich zaniechania, co w konsekwencji wpływa na obniżenie wartości nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 17 kwietnia 2001 r. (por. ostatnio np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2016 r., II CSK 113/16, nie publ. oraz powołane w jego uzasadnieniu podobne rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego, w tym wyroki: 7 z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 OSNC 2013, nr 2, poz. 26; z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12 OSNC 2014, nr 4, poz. 47).

Nie można więc zgodzić się z argumentami pozwanego o braku związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości nieruchomości, a który to uszczerbek został dokładnie wyliczony przez biegłego.

Sąd odwoławczy ocenił, jako niezasadny zarzut naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 1 e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w związku § 326 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w związku z § 6 ust. 2 uchwały poprzez błędną ich wykładnię polegającą na uznaniu, że montaż klimatyzacji w budynku wchodzi w zakres tzw. rewitalizacji akustycznej budynku.

Przyznawane odszkodowanie powinno uwzględniać przeznaczenie konkretnej nieruchomości oraz to jakie prace powinny być wykonane, aby mogła ona spełniać swoje funkcje. W tym przypadku wartość odszkodowania nie może pomijać okoliczności, że dom ma charakter mieszkalny i przeznaczony jest do całorocznego pobytu ludzi, także w okresie letnim. Skoro pomiaru właściwości akustycznych budynku dokonuje się przy zamkniętych otworach drzwiowych i okiennych, to należy w dalszej kolejności odpowiedzieć na pytanie, czy w takich warunkach mogłby być zapewniony mieszkańcom komfort termiczny w okresie letnich upałów, a więc czy w ogóle mogłaby zostać zrealizowana funkcja mieszkalna. Sąd odwoławczy podzielił pogląd sądu pierwszej instancji, że w rozpoznawanej sprawie przy ustalaniu wysokości odszkodowania konieczne jest także uwzględnienie kosztów właściwej klimatyzacji budynku.

W ocenie sądu odwoławczego brak jest podstaw do uznania zarzutu pozwanego, iż odsetki winny być naliczane od daty wyrokowania. Kwestia ta była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, ostatnio w sprawie III CZP 32/19, gdzie wskazano na dopuszczalność zasądzenia odsetek od powstania stanu opóźnienia. Za przyjęciem tego kierunku wykładni w tej sprawie, obok samego brzmienia art. 455 k.c., przemawia także okoliczność, iż roszczenia w związku z tą nieruchomością zostały pozwanemu prawidłowo zgłoszone 12 lat temu, w czasie których pozwany nie był skłonny do rozliczenia w najmniejszym choćby zakresie. Ponieważ wartość dochodzonych roszczeń nie była zawyżona i w zasadzie pozostawała w zgodzie z wartością odszkodowania wyliczoną przez biegłego, to nie było podstaw, aby datę zapłaty odsetek powiązać z datą wydania wyroku.

Z tych względów apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu wynika z art. 98 §1 i 3 k.p.c. i § 2 pkt 6 i §10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.