

Sygn. akt *I ACa 1145/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący: SSA Ryszard Marchwicki (spr.)**

**Sędziowie: SA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga**

**SO (del.) Marcin Miczke**

**Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak**

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. D.**

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

**w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 31 lipca 2017 r. sygn. akt I C 570/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Mazurkiewicz – Talaga Ryszard Marchwicki Marcin Miczke

Sygn. akt I ACa 1145/17

## UZASADNIENIE

Powódka A. D. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- kwoty 78.990 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości,

- kwoty 60.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w postaci kosztów rewitalizacji akustycznej budynku.

Nadto powódka wniosła o ustalenie, że pozwany będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie powódka poniesie w przyszłości, a które będą skutkiem objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania.

Powódka wniosła również o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwany (...) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie I C 570/14, wyrokiem z 31 lipca 2017 roku:

- w punkcie 1 zasądził od pozwanego na rzecz powódki 118.862,69 zł. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 78.990 zł. od 24 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 39.872,69 zł. od 25 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty,

- w punkcie 2 oddalił powództwo w pozostałej części,

- w punkcie 3 orzekł o kosztach procesu.

Sąd I instancji ustalił, że L. P.-Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W latach 1931-1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W.- O. lotniskiem w kraju.

W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu. 11 lipca 1997 roku utworzono spółkę (...) Sp. z o.o., której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2001 roku oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W latach 2002 - 2007 uruchomiono połączenia do W. i F., K./B., W., M. i L., B., M., L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA.

W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 roku rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 roku podjęto rozbudowę terminala pasażerskiego.

W 2000 roku z lotniska skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 roku z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P..

Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq d = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeq n = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq d = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji

równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeq n = 40 dB, 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 izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq d = 60 dB oraz dla nocy LAeq n = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeq d = 55 dB oraz dla nocy LAeq n = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

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 poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. 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.

Powyższa uchwała weszła w życie w 28 lutego 2012 roku.

Powódka A. D. jest właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) (...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem gospodarczym oraz budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjnym, z częściowym podpiwniczeniem oraz w poddaszem nieużytkowym. Budynek ten wzniesiony został w technologii tradycyjnej w latach sześćdziesiątych, w 2012 roku rozbudowano go o część mieszkalną.

Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jej przeznaczenie zostało zdeterminowane. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonym uchwałą nr XII/134/2011 Rady Gminy T. z 21 czerwca 2011 roku, działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Wartość opisanej powyżej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) (...).

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

W związku z powyższym, wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku) spadła o 86.389 zł.

Budynek posadowiony na opisanej wyżej nieruchomości powódki wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w celu dotrzymania Polskiej Normy co do izolacyjności akustycznej. Wartość tychże nakładów wynosi 39.872,69 zł (z 8% VAT).

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł w zasadniczym zakresie na opiniach biegłych sądowego A. K., K. J., którzy określili wartość nakładów niezbędnych dla zachowania komfortu akustycznego oraz R. D., który oszacował wartość przedmiotowej nieruchomości, a także ustalił wysokość spadku jej wartości spowodowanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Dodatkowo opinia biegłego R. D. została uzupełniona jego zeznaniami.

Sąd Okręgowy uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki konieczne jest wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu, wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

W ocenie Sądu Okręgowego, samo objęcie nieruchomości powódki strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powódka również upatrywała źródła szkody). Nadto, z treści powołanej wyżej uchwały jasno wynika, że nieruchomość powódki objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy.

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości powódki spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości powódki doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, Sąd I instancji analizował, czy wiązało się to dla powódki ze szkodą. Przyjmuje się, jak wskazał Sąd, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem, jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (wyrok Sądu Najwyższego z 11 lipca 1957 roku). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień

prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

Powołany w sprawie biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości R. D., na podstawie przeprowadzonych wyliczeń stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł. spadek wartości nieruchomości powódki wynosi 86.389 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegałaby zasądzeniu na rzecz powódki. Powódka domagała się jednak z tego tytułu kwoty niższej, a wobec treści art. 321 § 1 k.p.c., Sąd żądaniem tym był związany i nie mógł orzekać ponad nie. W konsekwencji zasądzeniu na jej rzecz podlegała suma dochodzona pozwem, tj. 78.990 zł.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach P.. Utrata wartości nieruchomości powódki związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P.-Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości.

Opierając się na opinii biegłego sądowego Sąd I instancji stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powódki. Zdaniem Sądu, sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Sąd Okręgowy uznał ponadto, że nie sprzeciwiała się żądaniu pozwu okoliczność, iż utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto powódka w procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały jej przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za pozbawione znaczenia Sąd I instancji uznał rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości.

Dalej Sąd I instancji zwrócił uwagę, że powołana wyżej uchwała sejmiku województwa wprowadziła obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej (§ 9 pkt 2 uchwały). Nieruchomość powódki położona jest w strefie wewnętrznej. W konsekwencji powódka była uprawniona do dochodzenia, na podstawie powołanych wyżej przepisów, odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynku. Zakres koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku określony został w niekwestionowanej przez strony opinii biegłej A. K. (która ustaliła również, iż przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynek na nieruchomości powódki spełniał wymagania techniczne przewidziane przepisami prawa), zaś ich wartość w opinii biegłego K. J., która również nie była kwestionowana. Biegły K. J. określił wartość tych nakładów na 36.919,16 zł. netto. Sumę tę należało powiększyć o stawkę podatku VAT, przy czym - zdaniem

Sądu - podlegała ona powiększeniu o stawkę podatku VAT w wysokości 8%, a nie 23%. Zasądzenie na rzecz powódki w niniejszej sprawie odszkodowania odpowiadającego wskazanym wyżej kosztom przy uwzględnieniu 23-procentowej stawki podatku VAT nie jest zasadne. Po pierwsze, ze wskazań doświadczenia życiowego wynika, iż zakupu większości z materiałów budowlanych określonych przez biegłych dokonuje się zwyczajowo wraz z usługą montażu, tj. producent tych materiałów dokonuje równocześnie ich montażu. Dotyczy to w szczególności okien. W tej sytuacji zasądzenie na rzecz powódki wartości 23-procentowej stawki podatku VAT byłoby nieuprawnione i powodowało bezpodstawne wzbogacenie powódki, skoro przepisy ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług przewidują możliwość skorzystania z niższej stawki podatku VAT w razie zamówienia usługi wraz z powierzeniem wykonawcy zakupu materiałów budowlanych. Nadto treść opinii biegłych nie wskazuje, by konieczne do zastosowania materiały cechowały się szczególną specyfiką, co miałyby utrudniać równoczesne z ich zakupem zamówienie usługi montażu.

Zdaniem Sądu, na przeszkodzie uwzględnieniu powództwa w powyższym zakresie nie stała okoliczność, że powódka jak dotąd nie przeprowadziła prac wygłuszeniowych budynku. Roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska nie jest bowiem uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 roku w sprawie I ACa 2/2008).

Łącznie zasądzeniu na rzecz powódki podlegała zatem kwota 118.862,69 zł (78.990 zł. + 39.872,69 zł.).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c. Termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodziła powódka nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W tej sytuacji, stosownie do dyspozycji przepisu art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Sąd I instancji uznał, że takie wezwanie stanowiło pismo powódki z 31 stycznia 2014 roku (k. 67-68), które zawierało precyzyjne oznaczenie dochodzonej należności oraz szczegółowe uzasadnienie żądania odszkodowania. Pismo to zostało doręczone pozwanemu 4 lutego 2014 roku. Wedle Sądu, wskazane wyżej pismo było pierwszym wezwaniem do zapłaty. Materia objęta wezwaniem ma niewątpliwie charakter wymagający zasięgnięcia wiedzy specjalnej. W konsekwencji Sąd uznał, że charakter sprawy, konieczność rzetelnej oceny zgłoszonych we wniosku żądań, w tym ewentualnie zasięgnięcia opinii rzeczoznawcy majątkowego, uzasadniają przyjęcie, że pozwany winien spełnić świadczenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty (taki też termin został zakreślony pozwanemu w tymże wezwaniu), tj. do 18 lutego 2014 roku. To zaś uzasadniałoby zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości za okres od 19 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Skoro jednak powódka domagała się ich zasądzenia od daty późniejszej, z uwagi na treść art. 321 § 1 k.p.c. sąd żądaniem tym był związany i w konsekwencji zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w kwocie 78.990 zł. od daty dochodzonej pozwem, tj. od 24 lutego 2014 roku.

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 spadku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 28 listopada 2012 roku w sprawie I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 28 maja 2013 roku w sprawie I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 roku a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii biegłego R. D. wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości spadała, zaś spadek ten szacuje się na -0,4% miesięcznie (str. 17 i 21 opinii biegłego - k. 497 i 501). W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej stanowiącej odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości od wezwania do zapłaty nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Sąd wziął pod uwagę, że między datą wezwania pozwanego do zapłaty a dniem oszacowania przez biegłego ubytku wartości nieruchomości upłynął niedługi okres czasu, zaś w dacie wezwania wartość szkody była utrzymana na nie niższym poziomie, co na dzień orzekania. To zaś w pełni uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania.

Odnosząc do odsetek ustawowych za opóźnienie od odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku w kwocie 39.872,69 zł. Sąd Okręgowy miał na względzie, że jak dotąd „prace wygłuszeniowe” nie zostały przez powódkę przeprowadzone, a w konsekwencji nie poniosła ona z tego tytułu jakichkolwiek wydatków. Ponadto należy wskazać, że wartość tych prac (a więc i szkody z powyższego tytułu) została określona przez biegłego na datę wydania opinii, a w oparciu o materiał dowodowy sprawy - w przeciwieństwie do omówionych wcześniej wahań na rynku nieruchomości - nie było możliwym ustalenie, jak kształtowała się wartość tychże prac we wcześniejszym okresie, w szczególności na datę wezwania pozwanego do zapłaty odszkodowania. W konsekwencji odsetki ustawowe za opóźnienie od odszkodowania z tego tytułu sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki od dnia następnego po upływie terminu określonego pozwanemu na ustosunkowanie się do opinii biegłego K. J. szacującej koszt tychże prac. Opinia tego biegłego została doręczona stronie pozwanej 10 stycznia 2017 roku. Jednocześnie pełnomocnika pozwanego zobowiązano do ustosunkowania się do tej opinii w terminie 14 dni, który to termin upłynął z końcem 24 stycznia 2017 roku. Pozwany mógł i powinien zatem w tym terminie spełnić świadczenie na rzecz powódki, w szczególności, gdy zważyć, że powołanej opinii nie kwestionował. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 39.872,69 zł od 25 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty.

Nie było natomiast zasadne zgłoszone przez powódkę żądanie ustalenia, że pozwany będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie powódka poniesie w przyszłości, a które będą skutkiem objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Podstawy prawnej tego żądania upatrywać należało w przepisie art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może domagać się ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Na gruncie powołanego przepisu ustawy decydujące znaczenie ma interes prawny powoda, który jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Interes prawny musi istnieć obiektywnie i dotyczyć szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych (tak np. T. Rowiński, *Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym*, Warszawa 1971, s. 22; E. Budna, *głosa do uchwały Sądu Najwyższego z dn. 19.04.1988 r.*, OSP 1991/1/9).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że interes prawny istnieje tylko wówczas, gdy powód może uzyskać ochronę prawną wyłącznie przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa.

W ocenie Sądu powódka nie ma interesu prawnego w domaganiu się ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość za wszelkie szkody, jakie poniesie w przyszłości, a które będą skutkiem objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Należy zwrócić uwagę, że ustawa Prawo ochrony środowiska w sposób precyzyjny formułuje, jakie roszczenia przysługują właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) nieruchomości w razie objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania, jak również statuuje termin na ich zgłoszenie. Powódce przysługuje zatem dalej idące roszczenie, tj. o zapłatę, które zresztą zostało przez nią zrealizowane w niniejszym postępowaniu. W tej sytuacji uznać należy, że uwzględnienie powództwa w zakresie żądania ustalenia klóciłoby się z bezwzględnie wiążącymi przepisami ustawy. Powódka w toku procesu nie tylko zaś nie wykazała, ale nawet nie podnosiła, by jej interes prawny w domaganiu się ustalenia odpowiedzialności pozwanego na przyszłość wynikał z innych, szczególnych przyczyn.

Pozwany apelacją zaskarżył wyroki w części, tj. w zakresie punktów 1 i 3, zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1) art. 227 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji 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 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

- a) przyjęcie, że na nieruchomości powódki dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powódka nie udowodniła 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 R. D. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, co czyni ją nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy;

## ***II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:***

- 1) art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powódki występowało już wcześniej;
- 2) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powódki i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania,
- 3) art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od 78.990 zł. powinny być liczone od 24 lutego 2014 roku, tymczasem ewentualne odsetki powinny zostać naliczone od dnia doręczenia odpisu opinii biegłego na okoliczność wysokości szkody tj. 10 marca 2017 roku.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa; ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w zaskarżonej części; zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wobec licznie zgłoszonych zarzutów apelacyjnych na omówienie w pierwszej kolejności zasługują te, które podnoszą uchybienia procesowe bowiem od prawidłowości ustaleń faktycznych zależy ocena zastosowanego prawa materialnego.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, przyjmując je za własne. Wbrew zarzutom apelującego ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżący nie wykazał by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym. Skuteczne podniesienie zarzutu poczynienia ustaleń sprzecznych z materiałem dowodowym nie może bowiem polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez skarżącego, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego, a wymaga wskazania przy użyciu



argumentów jurystycznych rażącego naruszenia wyżej powołanych dyrektyw oceny dowodów (vide: wyrok SN z 18 czerwca 2004 roku w sprawie II CK 369/03).

Nie ulega wątpliwości i nie wymaga szerszego uzasadnienia fakt konieczności oparcia się przez Sąd przy rozstrzygnięciu sporu na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim, Sąd z braku wiadomości specjalnych, nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być dowód z opinii biegłego /art. 278 kpc/. Dowód taki został przeprowadzony przez Sąd Okręgowy i uwzględniony przy dokonaniu ustaleń faktycznych. Sąd ten wskazał szereg argumentów, które zdecydowały o uznaniu opinii sporządzonej przez biegłego R. D. za przydatną w sprawie. Kierując się uwagami zgłoszonymi przez strony do opinii pisemnej, Sąd słuchając biegłego na rozprawie szczegółowo wyjaśnił zasadność ich zastrzeżeń. Omówił te kwestię szczegółowo w uzasadnieniu wyroku uznając, że zgłoszone uwagi nie podważyły pozytywnej oceny nadanej temu dokumentowi.

W apelacji podniesiono zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. przez odmowę sporządzenia opinii przez innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące /por. wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku w sprawie IICK 572/04/. Sąd dezaprobatą strony pozwanej dla wniosków biegłego – niekorzystnych z punktu widzenia jego interesów w sprawie- nie mogła stanowić podstawy prowadzenia dalszego postępowania dowodowego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia kolejnego dowodu z opinii biegłych /por. post. SN 3 września 2008 roku w sprawie IUK 91/08/.

Skarżący zgłosił szereg zastrzeżeń do opinii biegłego R. D. zarówno w postępowaniu przed Sądem I instancji jak i w apelacji uzasadniając jej nieprzydatność do rozpoznania niniejszej sprawy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i praktyką orzecniczą wnioski środka dowodowego w postaci opinii biegłych muszą być jasne, kategoryczne i przekonujące dla sądu jako bezstronnego arbitra w sprawie, dlatego gdy opinia czyni zadość tym wymogom pozwala na uznanie, że wyjaśnione zostały istotne w sprawie okoliczności.

Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów /por. wyrok SA w Gdańsku z 13 marca 2013 roku w sprawie VACa 10/13/. W razie wątpliwości co do prawidłowości przybranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego.

Nie było w niniejszej sprawie podstaw do powoływania kolejnego biegłego. Sąd Apelacyjny podziela w całości argumentację sądu I Instancji odnośnie wiarygodności opinii.

Nie uzasadnione okazały się również zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Zarzut naruszenia art. 129 ust.2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska /dalej uoś/ przez błędną jego wykładnię nie zasługiwał na uwzględnienie.

Obszerne rozważania prawne Sądu I instancji Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne. Sprzeczne z treścią cytowanego przepisu oraz innych dotyczących wprowadzenia obszarów objętych ochroną jest twierdzenie, że możliwość dochodzenia roszczeń wynikających z ustawy przysługuje tylko w sytuacji powstania nowego lotniska, zmiany charakteru lotniska z lokalnego na międzynarodowe lub znaczącej rozbudowy lotniska bądź wprowadzenia

ruchu lotniczego na nieużywane lotnisko. Takich roszczeń dochodzić można również w sytuacji wprowadzenia o.o.u na funkcjonujące od dawna lotnisko, pod warunkiem wykazania szkody będącej skutkiem niedochowania standardów ochrony przed hałasem.

Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku (okoliczności znane Sądowi Apelacyjnemu z urzędu w związku z prowadzeniem tożsamyh przedmiotowo spraw przeciwko pozwanej). Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora Ochrony Środowiska.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powódki roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczyh na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. otworzyło powódce objęcie jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powódki, jako właścicielki nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru a szkodą powódki. Skoro uchwała sejmiku województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powódki, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w jej prawa, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest oczywisty.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (tak w wyrokach Sądu Najwyższego: z 27 czerwca 2012 roku w sprawie IV CSK 28/12, oraz z 21 sierpnia 2013 roku w sprawie II CSK 578/12). Jest to stanowisko słuszne i adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte strefą jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy nie sposób mówić o szczególnej sytuacji lotniska P. – Ł. w stosunku do innych lotnisk w kraju.

Nie ma przeszkód by powoływać się w sprawach dotyczących lotniska P. Ł. na orzecznictwo sądowe wypracowane na gruncie roszczeń odszkodowawczyh związanych z funkcjonowaniem lotniska P.-K.. Wszak dochodzenie roszczeń umożliwia ta sama ustawa i jednocześnie zobowiązuje do wykazania tych samych przesłanek warunkujących wyrównanie szkody.

Szczegółowe wywody apelacji o ograniczeniu liczby operacji lotniczych w porze nocnej i podjęciu innych działań mających na celu zmniejszenie hałasu w nocy oraz ograniczenie uciążliwości oddziaływania lotniska na korzystanie z nieruchomości nie mogą uzasadniać wniosków zawartych w tej apelacji. Godne pochwały jest podjęcie starań skutkujących w przyszłości uznaniem za mniej dotkliwe sąsiedztwa lotniska i zainteresowanie się egzystencją ludzi zamieszkujących tereny blisko niego położone jednakże nie pozwala ono na przyjęcie braku szkody powódki, której wyrównania domaga się na podstawie art. 129 ust.2 uoś. Gwoli dokładności podnoszonych przez pozwanego twierdzeń o zmniejszeniu liczby operacji nocnych podnieść trzeba, że zwiększa się liczba operacji lotniczych w ciągu dnia i nadal będzie ona rosła. O ograniczeniu korzystania z nieruchomości nie decyduje tylko pora nocna lecz równie istotna jest pora dzienna, kiedy to nie można wyeliminować dokuczliwości hałasu pozostając na zewnątrz budynku. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie o.o.u. jest odstąpienie od nabywania

działek w strefie o.o.u. albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska lecz nie objętymi o.o.u. Wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń, mających zrekompensować użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu, przekładającego się na spadek wartości nieruchomości. Działalność lotniska, mimo przekroczenia standardów ochrony środowiska została ze względów społecznych zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących się sprzeciwić tej działalności. Obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powódka powinna fakt ten uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa uprawnienia do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Skarżący podnosił, iż ewentualna szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości mogłaby pozostawać w adekwatnym związku przyczynowo – skutkowym z reakcją rynku nieruchomości wyłącznie na fakt, że na skutek wprowadzenia (...) mieszkańcy nie mogą domagać się zaniechania oddziaływania akustycznego od PL (...).

Odnosząc się do powyższego Sąd II instancji za zasadne uznał odwołać się do uzasadnienia wyroku Sadu Najwyższego z 24 listopada 2016 roku w sprawie II CSK 100/16, wydanego w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej pozwanego w inne analogicznej sprawie o odszkodowanie (...)

Sąd Najwyższy wskazał, że w samej treści art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. odszkodowanie łączy się „z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 lutego 2010 roku w sprawie III CZP 129/08, nie publ. uznał, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu (...). W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd ten wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia (...) dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać z utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (por. wyroki z 6 maja 2010 roku w sprawie II CSK 602/10, z 25 maja 2012 roku w sprawie I CSK 509/11, czy z 21 sierpnia 2013 roku w sprawie II CSK 578/12). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia (...), stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest bowiem samo utworzenie (...), które u potencjalnych nabywców nieruchomości wiąże się między innymi z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w tej strefie ale za cenę niższą w porównaniu z podobnymi nieruchomościami położonymi poza tą strefą. Jest to wyodrębniona w art. 192 ust. 2 u.p.o.ś. postać szkody, za którą odpowiedzialność ponosi pozwana spółka.

Sąd Apelacyjny nie uwzględnił również zarzutu naruszenia przepisów art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Nie ulega wątpliwości, że roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co oznacza, że staje się wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Z jego upływem dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c.

Jedną z okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w sprawie była wysokość szkody. Została ona ustalona na podstawie opinii biegłego sądowego. Co istotne w okolicznościach niniejszej sprawy, powódka już na etapie przedsądowego dochodzenia roszczeń dysponowała operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego J. W., na podstawie którego określiła wartość szkody i wysokość żądania. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego

w sprawie Sąd Okręgowy ustalił, że wysokość szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powódki w związku z wprowadzeniem (...) jest nawet większa niż żądanie skierowane do pozwanego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty. Można zatem przyjąć, że wezwanie do zapłaty skierowane do apelującego było w pełni uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. (pkt 1).

O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym należnych powódce od pozwanej orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i §3 k.p.c. w z w. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów.

Małgorzata Mazurkiewicz – Talaga Ryszard Marchwicki Marcin Miczke

--	--	--