

Sygn. akt *I ACa 1406/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Mariola Głowacka /spr./

Sędziowie: SA Bogdan Wysocki

SO del. Maciej Rozpędowski

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. K.**

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

z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 września 2017 r. sygn. akt I C 2581/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 a. w ten tylko sposób, że datę początkową odsetek ustawowych za opóźnienie zasądzonych od kwoty 52.145 zł ustala na dzień 12 kwietnia 2017 r., a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki od kwoty 52.145 zł oddala;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Bogdan Wysocki Mariola Głowacka Maciej Rozpędowski

UZASADNIENIE

Powódka K. K. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczeń, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 10 kwietnia 2017r., domagała się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na swoją rzecz 88.145 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014r. do dnia zapłaty w tym kwoty 36.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym

posadowionym na nieruchomości powódki i kwoty 52.145 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości tej nieruchomości oraz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 16 października 2014r. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 13 września 2017r. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 80.461,35 zł oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 52.145 zł od dnia 8 marca 2014r. do dnia zapłaty i od kwoty 28.316,35 zł od dnia 2 lutego 2017r. do dnia zapłaty. Sąd oddalił powództwo w pozostałej części i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 10.058,54 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że L. P. - Ł. powstało w 1913r. jako pruskie lotnisko (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia Spółki (...). W dniu 11 lipca 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale pasażerski i (...) oraz nową płytę postojową. W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal (...) W 2004r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,

4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ 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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku (...) dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. W uchwale wprowadzono również wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Nadto w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej:

a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W strefie wewnętrznej natomiast:

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.

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

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powódka K. K. jest właścicielką 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 (...) i (...) do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...) nieruchomość ta 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, podpiwniczonym. Budynek ten wzniesiony został w technologii tradycyjnej w 1957r. Według stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze na którym jest położona przedmiotowa nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym planem zatwierdzonym uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 28 listopada 1995r. nieruchomość powódki położona jest na terenie zakwalifikowanym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od strony ul. (...) teren ten teraz jest przeznaczony pod drobne usługi rzemieślnicze nieuciążliwe. Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...). 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. Wartość nieruchomości powódki według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania tj. 28 lutego 2012r. spadła o 52.425 zł. Budynek posadowiony na nieruchomości powódki wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w celu dotrzymania Polskiej Normy co do izolacyjności akustycznej. Wartość tychże nakładów wynosi 28.316,35 zł (z 8% VAT).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powódka pismem z dnia 19 lutego 2014r. doręczonym w dniu 21 lutego 2014r., wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie 150.000 zł w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości (90.000 zł), jak i koniecznością poczynienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku posadowionego na nieruchomości (60.000 zł).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że nie posłużyły dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego opinie prywatne, gdyż nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii. Sąd opinie biegłych A. K., R. D. i K. J. uznał za w pełni wiarygodne i przydatne, zaś treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii i analiz) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłych. W konsekwencji to właśnie opinie biegłych stanowiły podstawę do dokonania istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych. Opinie sporządzone przez biegłą A. K. i biegłego K. J. poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoby je sporządzające dysponowały wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w nich wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Wskazani biegli w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie odnieśli się do wszystkich uwag i zastrzeżeń stron. Ostatecznie strony opinii biegłej A. K. nie kwestionowały (oświadczenia pełnomocników stron złożone na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2016r.). Po złożeniu ustnych wyjaśnień przez biegłego K. J. strona pozwana - jak na to wskazuje oświadczenie jej pełnomocnika złożone na rozprawie w dniu 3 lipca 2017r. - ograniczyła swoje zarzuty względem jego opinii do kwestii tego jaką stawkę podatku VAT należy przyjąć przy ustalaniu wartości nakładów na rewitalizację akustyczną budynku. Po przesłuchaniu biegłego K. J. pełnomocnik pozwanego nie wskazał, jakie kwestie nie zostały przez biegłego wyjaśnione i z jakich przyczyn, nie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa, gdyż na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017r. pełnomocnik pozwanego oświadczył, że domaga się uzupełnienia postępowania dowodowego wyłącznie o dowód z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na opinii biegłego R. D., uzupełnionej opinią uzupełniającą z dnia 22 maja 2017r. W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też

wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. W ocenie Sądu sposób przygotowania opinii odpowiada prawu w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego w podejściu porównawczym. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod. Zdaniem Sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego w szczególności sporządzonych przez dr K. S., który jest statystykiem, a nie specjalistą z zakresu szacowania nieruchomości. W konsekwencji Sąd uznał, że wyliczenia statystyczne przedstawione w złożonych przez pozwanego opiniach prywatnych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego R. D.. Zwłaszcza, że wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk. O nieprawidłowości opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek. Biegły dokonał wizji nieruchomości przyjętych do porównania, co bez wątpienia wzmacnia walor dowodowy sporządzonej przez niego opinii. Mając powyższe na uwadze nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałyby istotny wpływ na wyniki badania. Argument taki podnosić można niezależnie od tego, ile nieruchomości przyjętych zostanie do porównania. Zawsze można przecież twierdzić, że porównać należało jeszcze większą ilość nieruchomości. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w niniejszej sprawie. Sąd miał na uwadze niewątpliwą trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamkowy (procentowy) uszczerbek w wartości nieruchomości powódki. Nie jest bowiem wykluczonym, że obecnie jest jeszcze za wcześnie by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości (proces obniżania się wartości nieruchomości trwa bowiem od kilku do kilkunastu lat). Nie oznacza to jednak, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć. W oczekiwaniu na te zmiany roszczenie powódki mogłoby ulec przedawnieniu lub choćby w dłuższej perspektywie czasowej w nieuzasadniony sposób pozostać niezrealizowane. Biegły zatem stosując analizę regresją wieloraką i uzyskując funkcję wielu zmiennych doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości. Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego R. D. wyliczenia i dane przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie analizy i opinie prywatne lub też sporządziły opinie na potrzeby innych postępowań. Już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, że określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie Sądu opinia biegłego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki. Pozwany dokonując przy pomocy różnych osób wycinkowych analiz fragmentów opinii biegłego R. D.,

próbował zdyskredytować tę opinię jako dowód przydatny do dokonania w sprawie istotnych dla jej rozstrzygnięcia ustaleń. Sąd zabiegi te uznał jednak za bezskuteczne. Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd pierwszej instancji za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy uznał zeznania świadka B. G., gdyż okoliczności przez tę osobę przedstawione nie miały wpływu na okoliczność szkody poniesionej przez powódkę w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł.. Na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017r. pełnomocnicy stron oświadczyli, że nie domagają się w niniejszej sprawie uzupełnienia postępowania dowodowego (pełnomocnik pozwanego wniósł jedynie o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości).

W tak ustalonym stanie faktycznym i po przeprowadzonej ocenie dowodów Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo w przeważającym zakresie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska 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. W myśl ust. 2 powołanego przepisu ustawy w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Stosownie do art. 435 § 1 k.c. prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi. Za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Na podstawie art. 129 ust. 2 Prawo ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości” przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo 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 (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (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 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010r. VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009r. II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010r. III CZP 17/10). Mając na względzie powyższe rozważania Sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonych pozwem roszczeń jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. 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 (użytkownikowi wieczystemu) 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. Jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powódka domagała się w niniejszej sprawie również odszkodowania odpowiadającego kosztom niezbędnym dla poprawy komfortu akustycznego nieruchomości. Zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr(...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej. Powódka jest również uprawniona do dochodzenia odszkodowania odpowiadającego kosztom rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na będącej jej własnością nieruchomości przy założeniu, że budynek ten nie spełnia odpowiednich norm.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r. II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa. Powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie rozporządzenia. Dokonała tego pismem z dnia 19 lutego 2014r. doręczonym w dniu 21 lutego 2014r., a więc przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia (bo już w dniu 27 sierpnia 2014r.) i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. W konsekwencji nie doszło do wygaśnięcia, ani przedawnienia roszczenia powódki.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powódka domagała się zasądzenia na swoją rzecz tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, po modyfikacji żądania pozwu dokonanej pismem z dnia 10 kwietnia 2017r., kwoty 52.145 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki konieczne było 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. Sąd uznał, że wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione. Samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powódce prawo własności 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). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie

wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawo ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas). Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego R. D. 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 spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wobec uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, rzeczą Sądu było zbadanie czy wiązało się to ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957r. OSN 1958/3/76 oraz z dnia 22 listopada 1963r. OSNCP 1964/7-8/128). 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. W tej sytuacji Sąd zbadał jaki był zakres spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości R. D.. Na podstawie przeprowadzonych analiz i wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosi 52.425 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. Stąd Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 52.145 zł. Zdaniem Sądu biegły 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 miasta P.. Utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie 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.

Sąd pierwszej instancji opierając się na opinii biegłego R. D. uznał, że możliwym było stwierdzenie istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych emisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych emisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem

innego określonego faktu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972r. II PZ 288/72). Sąd uznał, że tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powódka wykazała, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powódka nabyła nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez powódkę. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, że to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powódki spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że 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. Powódka w niniejszym procesie domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały przyznane przez ustawodawcę. Zdaniem Sądu nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. 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 (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania. Mając na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia Sąd uznał rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Działania te nie doprowadziły, jak dotąd, do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł.. W kontekście opinii biegłego Sąd zdyskwalifikował zarzut pozwanego, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności nieruchomości, a przez to wpływać na ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, 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, że 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 kwotę 26.218,84 zł netto. Sumę tę należało powiększyć o stawkę podatku VAT przy czym podlegała ona powiększeniu o stawkę podatku VAT w wysokości 8%, a nie 23%. Sąd uznał, że zasądzenie na rzecz powódki w niniejszej sprawie odszkodowania odpowiadającego wskazanym wyżej kosztom przy uwzględnieniu

23-procentowej stawki podatku VAT nie jest zasadne. Ze wskazań doświadczenia życiowego wynika, że 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 dnia 11 marca 2004r. 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. Treść opinii biegłych nie wskazuje, by konieczne do zastosowania materiały cechowały się szczególną specyfiką, co miałyby utrudniać równoczesne z ich zakupem zamówienie usługi montażu. Zresztą, gdyby materiały te rzeczywiście z uwagi na cel ich zastosowania posiadały jakieś szczególne cechy, tym bardziej uzasadnionym byłoby ich zamówienie wraz z usługą montażu przez wykwalifikowanego wykonawcę, by zagwarantować w ten sposób skuteczność realizacji celu, jakiemu ich zakup ma służyć. Skoro przepisy ustawy dopuszczają możliwość zastosowania niższej stawki podatku VAT w razie zlecenia wykonawcy dokonania zakupu towarów, to usprawiedliwionym jest oczekiwanie od uprawnionej do odszkodowania skorzystania z takiej możliwości, by nie powiększać zakresu szkody. Dołożenie rozsądnych starań, by nie powiększać rozmiaru szkody jest bowiem obowiązkiem poszkodowanego. W konsekwencji z powyższego tytułu zasądzeniu na rzecz powódki podlegała kwota 28.316,35 zł z 8% VAT. 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 (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008r. I ACa 2/2008).

Powódka w rozpoznawanej sprawie domagała się również odsetek ustawowych za opóźnienie. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c. jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. W konsekwencji powódce należne są odsetki ustawowe za opóźnienie i takie też podlegały zasądzeniu na jej rzecz. 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 uznał, że takie wezwanie stanowiło pismo powódki z dnia 19 lutego 2014r., które zawierało precyzyjne oznaczenie dochodzonej należności oraz szczegółowe uzasadnienie żądania odszkodowania. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 lutego 2014r. Ustawodawca nie precyzuje, co oznacza zwrot „niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania”. Ocena tej niezwłoczności zależy od okoliczności konkretnego przypadku. 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 dnia 7 marca 2014r. To zaś uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości za okres od dnia 8 marca 2014r. do dnia zapłaty. Zgodnie z art. 363 § 2 k.c. jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególnie 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 spadku nieruchomości (wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012r., I ACa 932/12 i z dnia 28 maja 2013r. 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 2014r. 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). 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. Gdyby wartość nieruchomości oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty (a więc na datę, kiedy roszczenie stało się już wymagalne) ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodce. 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. Pozwany jako profesjonalista musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska (...) P. - K.. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty naruszałoby słuszny interes powódki i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłóce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że nieco inaczej przedstawiała się kwestia odsetek ustawowych za opóźnienie od odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku w kwocie 28.316,35 zł ustalonych według cen na datę wezwania pozwanego do zapłaty. Jak dotąd „prace wygłuszeniowe” nie zostały przez powódkę przeprowadzone, a w konsekwencji nie poniosła ona z tego tytułu jakichkolwiek wydatków. Stąd odsetki ustawowe za opóźnienie od odszkodowania z tego tytułu Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki dopiero od dnia sporządzenia opinii biegłego K. J. szacującej koszt tychże prac tj. od dnia 2 lutego 2017r.

Sąd pierwszej instancji o poniesionych przez strony kosztach procesu orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c. stosunkowo te koszty rozdzielając. Powództwo zostało uwzględnione w 91%, a w konsekwencji powódka zobowiązana była ponieść koszty procesu w 9%. Na koszty procesu poniesione przez powódkę składały się opłata sądowa od pozwu w kwocie 3.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego sądowego w kwocie 4.000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 3.600 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, co stanowiło łącznie 11.417 zł. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego składały się natomiast: opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, opłaty od dwóch skarg na orzeczenie referendarza sądowego w łącznej kwocie 60 zł (2 x 30 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 3.600 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 w/w rozporządzenia, co stanowiło łącznie 3.677 zł. Łącznie zatem poniesione przez strony koszty procesu wyniosły 15.094 zł (11.417 zł + 3.677 zł). Skoro zaś powódka z uwagi na wynik sprawy zobowiązana była je ponieść w 9% tj. w kwocie 1.358,46 zł, a poniosła je w kwocie wyższej, Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanego różnicę między kwotą poniesionych przez powódkę kosztów procesu a tą, jaką zobowiązana była ponieść tj. kwotę 10.058,54 zł (11.417 zł - 1.358,46 zł).

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie w jakim Sąd uwzględnił powództwo oraz postanowienie o kosztach procesu. Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

1) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za opinią biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego w dniu 22 marca 2017r. przez biegłego sądowego R. D. w sytuacji, gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy,

gdyż Sąd ustalając przyczyny i wysokość odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości oparł się na tymże dokumencie, traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego posiadającą walor dokumentu;

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, że biegły rzeczoznawca będąc do tego zobowiązany nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, wobec czego tak sporządzony dokument nie może stanowić dowodu z opinii biegłego sądowego,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za opinię biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego przez biegłego sądowego R. D. w sytuacji, gdy liczba opinii przedkładanych przez biegłego określających wartość oraz ubytek wartości nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, rozliczenie godzinowe wynikające z kart pracy przedkładanych przez biegłego do akt w analogicznych sprawach zawisłych przeciwko pozwanemu w okresie od dnia 15 lipca 2014r. (data zlecenia biegłemu pierwszej opinii w sprawie Ł.) do dnia 9 marca 2016r., zeznania biegłego oraz innych rzeczoznawców majątkowych świadczą o tym, że biegły nie sporządził opinii samodzielnie, lecz posługiwał się przy ich sporządzeniu innymi rzeczoznawcami majątkowymi, którzy nie są biegłymi sądowymi, nie zostali formalnie dopuszczeni jako biegli ad hoc do niniejszej sprawy,

4) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z art. 361 § 1 poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P., a spadkiem wartości nieruchomości powódki w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania przeprowadzona,

5) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan jaki występuje w majątku powódki po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w sytuacji, gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i następczej wyceny nieruchomości powódki na dzień przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

6) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego R. D., która jest:

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzne sprzeczności co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie załącznika nr 3 do opinii (baza transakcji stanowiąca analizę do ustalenia współczynników spadku wartości nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania) średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania, co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr (...) opinii z których wynika, że ceny teoretyczne za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m² nieruchomości położonych poza strefą i konkluzją biegłego, że doszło do spadku wartości nieruchomości powódki na skutek wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania,

b) niepełna co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko odległości od lotniska determinuje ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości,

c) niejasna co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przedstawił wyliczeń na podstawie których uzyskał wyniki o niższej cenie teoretycznej za m² nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania,

7) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

8) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok.

Pozwany nadto zgłosił zarzuty ewentualne zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go częściowo w dacie wskazanej w pozwie, a częściowo od dnia od dnia złożenia pisma rozszerzającego powództwo w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. 286 k.p.c., art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez pominięcie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz oddalenie wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych w sytuacji, gdy dowody te miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

3) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez ich zastosowanie i zasądzenie na ich podstawie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości w sytuacji, gdy konieczność poniesienia tych nakładów nie jest związana z wprowadzeniem (...) ograniczonego (...);

Pozwany podnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wniósł o zmianę, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu

z dnia 30 sierpnia 2017r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego dowodu.

Powódka w piśmie procesowym z dnia 7 listopada 2017r. stanowiącym odpowiedź na apelację wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości dwukrotności stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie jedynie w nieznacznym zakresie dotyczącym daty początkowej odsetek ustawowych od kwoty 52.145 zł, w pozostałym zakresie została oddalona.

Zasadnie Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanego o weryfikację opinii R. D. przez organizację rzeczoznawców majątkowych tj. Komisję Arbitrażową (...) Federacji Stowarzyszeń (...). Art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Powyższy przepis nie przewiduje oceny prawidłowości opinii biegłego. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi Apelacyjnemu wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w Poznaniu w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). (...) Federacja Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 5 lutego 2016r., poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez Stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R., gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu). Z powyższych względów bezzasadnym okazał się zarzut ewentualny naruszenia przepisów postępowania tj. 286 k.p.c., art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Brak też było podstaw do zmiany, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu pierwszej instancji z dnia 30 sierpnia 2017r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego wniosku. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne

okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D..

Pozwany w apelacji podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego najpierw nastąpi ocena zarzutów o charakterze procesowym przy czym ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 278 § 1 k.p.c. k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego sporządzona przez biegłego sądowego R. D. opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości powódki uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego. Ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomość powódki wartość tej nieruchomości spadła traktować należy jako okoliczność, na którą dowód z opinii biegłego został powołany. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. III CKN 434/00 (LEX nr 530599) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził, żeby treść opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. czy wnioski z niej płynące pozostawały w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz sporządzonym na jej potrzeby „raportem środowiskowym”. Dokumenty te w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości powódki, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.". Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś., a z tej to okoliczności powódka wywodziła swoje roszczenia. Tym samym nie sposób było stwierdzić, aby Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń sprzecznych z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Stąd zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c. nie był trafny.

Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku podał motywy z powodu których opinię sporządzoną w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego R. D. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana.

W załączniku nr (...) do opinii, a nie w załączniku nr (...) jak to podano w apelacji, wskazano 166 transakcji (k. 837-841), zaś do porównania biegły R. D. przyjął (...) transakcje wyszczególnione na stronie (...) opinii (k. 927 akt).

Przy obliczeniu utraty wartości nieruchomości powódki biegły przyjął średnią cenę 3.666,46 zł za m⁽²⁾ i ceny tej, jak zresztą zastosowanego wzoru, pozwany w apelacji nie kwestionuje. Zdaniem Sądu okoliczność, że cena teoretyczna m⁽²⁾ wskazana w tabeli nr (...) jest wyższa w odniesieniu do nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania od ceny teoretycznej m⁽²⁾ nieruchomości położonych w tym obszarze świadczy właśnie o negatywnym oddziaływaniu lotniska na ceny nieruchomości, a w konsekwencji o spadku wartości nieruchomości zlokalizowanych w obszarze ograniczonego użytkowania. Wskazać należy, że do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Stąd Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów pozwanego, że opinia sporządzona przez R. D. jest nielogiczna, niepełna i niejasna.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 18 maja 2018r. II CSK 23/18 wyjaśnił, że okoliczność, że biegły wskazał, iż sporządzona przezeń opinia nie stanowi operatu szacunkowego nie przesądza o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jeżeli Sąd uznał tę opinię – mając na względzie kwalifikacje biegłego oraz jej merytoryczną treść – za adekwatną do postawionej tezy dowodowej. Biegły R. D. w opinii nie podał, że sporządzona przez niego opinia nie stanowi operatu szacunkowego. Sąd pierwszej instancji mając na względzie kwalifikacje biegłego jak i merytoryczną treść opinii uznał, że jest ona adekwatna do tezy dowodowej wskazanej w pkt 1 postanowienia z dnia 3 stycznia 2017r. (k. 718 akt), ocenił wiarygodność tego dowodu, którą to ocenę Sąd Apelacyjny aprobuje. Stąd zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Pozwany po raz pierwszy w apelacji zarzucił, że R. D. sporządzając w niniejszej sprawie w dniu 22 marca 2017r. pisemną opinię posługiwał się przy jej sporządzeniu innymi rzeczoznawcami majątkowymi, którzy nie są biegłymi sądowymi i nie zostali formalnie dopuszczeni jako biegli ad hoc w niniejszej sprawie. Pozwany tej treści zarzut nie przytoczył zarówno w piśmie procesowym z dnia 18 kwietnia 2017r. w którym ustosunkował się do opinii biegłego R. D. (k. 973 - 980 akt), jak i w piśmie z dnia 28 czerwca 2017r. stanowiącym skargę na postanowienie referendarza sądowego w Sądzie Okręgowym w Poznaniu z dnia 13 czerwca 2017r. Także na rozprawie w dniu 3 lipca 2017r. na której biegły R. D. złożył ustne wyjaśnienia do sporządzonej pisemnej opinii pełnomocnik pozwanego, obecny na tym posiedzeniu, nie pytał biegłego o te kwestie. Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. pominął ten nowy fakt po raz pierwszy przytoczony w apelacji, gdyż pozwany mógł go powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a w apelacji w ogóle nie wskazał przyczyny (przyczyn) z powodu której dopiero w tym środku odwoławczym po raz pierwszy przytoczył ten fakt. Przy czym w uzasadnieniu do apelacji pozwany wyjaśnił, że okoliczności dotyczące podejrzenia zawyżania przez biegłego R. D. liczby godzin, które podał on jako przeznaczone na sporządzenie opinii, są przedmiotem postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową P. w P. pod sygn. PR 1 Ds. 794.2016 (str. 15 apelacji – k. 1201). Sprawa ta Sądowi Apelacyjnemu z urzędu nie jest znana. Do akt niniejszej sprawy, wbrew twierdzeniu pozwanego przytoczonemu w apelacji, nie został załączony żaden z dokumentów wskazywanych jako dowód w pkt 2 uzasadnienia zarzutów tj. protokół przesłuchania w charakterze świadka R. D., K. C. i A. B.. Nawet do apelacji nie dołączono dokumentów zawierających zeznania w/w osób. W przypadku, gdyby Sąd Apelacyjny nie pominął tego nowego faktu, uznać należałoby, że zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. nie był trafny, gdyż w żaden sposób zarzut ten nie został wykazany. Ewentualne zawyżenie liczby godzin poświęconych na sporządzenie pisemnej opinii przez biegłego sądowego R. D. mogło skutkować obniżeniem biegłemu wynagrodzenia za wykonaną pracę, w żaden zaś sposób nie przesądza o nieprawidłowości czy niepełności sporządzonej przez biegłego pisemnej opinii.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na

wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu szesnastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powódce objęcie jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym 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 ograniczonego użytkowania 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 ograniczonego użytkowania a szkodą powódki jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 i II CSK 100/16; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16, z dnia 22 maja 2017r. II CSK 781/16 i z dnia 11 września 2017r. II CSK 129/17). Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 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 (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Z pisemnej opinii biegłej sądowej A. K. z dnia 24 sierpnia 2016r. wynika, że funkcjonowanie lotniska powoduje w budynku powódki naruszenie wymogów obowiązującej normy PN (...) (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Ponieważ nieruchomość powódki położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, stąd konieczne jest zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego zgodnie z uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. -Ł. w P.. Pozwany w apelacji nie kwestionuje opinii pisemnej A. K.. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Wymagalność roszczenia odszkodowawczego wynika z art. 455 k.c. Co do zasady odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody. Przy czym przyjąć należy, że wezwanie, o którym mowa w art. 455 k.c. może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści z wysokim prawdopodobieństwem można przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody w wysokości żądanej w wezwaniu oraz, że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność. Zdaniem Sądu tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powódkę

do pozwanego w dniu 19 lutego 2014r., stanowiące zgłoszenie szkody. Powódka pismem z dnia 19 lutego 2014r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 150.000 zł obejmującej odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości w kwocie 90.000 zł i odszkodowanie z tytułu nakładów w wysokości 60.000 zł (k. 25 akt). Do pisma tego nie załączono jakichkolwiek dokumentów sporządzonych choćby na zlecenie powódki, z których wynikałaby zasadność kwoty 150.000 zł. W uzasadnieniu do pozwu wyjaśniono, że podana w pozwie wartość szkody jest szacunkowa (str. 21 pozwu - k. 21 akt). Zarówno w świetle wysokości kwoty dochodzonej pozwem, jak i wysokości kwoty zasądzonej zaskarżonym wyrokiem kwotę 150.000 zł uznać należy za wygórowaną, a w konsekwencji w żaden sposób nie uprawdopodobnioną w dniu 19 lutego 2014r. Ustalenie wysokości spadku wartości nieruchomości powódki nastąpiło dopiero w toku postępowania sądowego w pisemnej opinii sporządzonej w dniu 22 marca 2017r. przez biegłego sądowego R. D.. Odpis tej opinii został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 4 kwietnia 2017r. (zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 956 akt). Przyjmując 7 dni na zapoznanie się z opinią uznać należy, że od dnia 12 kwietnia 2017r. pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą odszkodowania w kwocie 52.145 zł. Biorąc powyższe pod rozwagę na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok w punkcie 1a zmieniono zasądzając odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 52.145 zł od dnia 12 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki od tej kwoty oddalono.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski z nich płynące Sąd Apelacyjny aprobuje z wyłączeniem tego, że odsetki ustawowe od kwoty 52.145 zł winny były zostać zasądzone od dnia 8 marca 2014r. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego w pozostałym zakresie, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265) obciążając nimi pozwanego.

Bogdan Wysocki Mariola Głowacka Maciej Rozpędowski

--	--	--