

Sygn. akt *I ACa 284/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Bogdan Wysocki (spr.)

Sędziowie: SSA Małgorzata Gulczyńska

SSA Jan Futro

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. W., A. F., A. W.**

przeciwko (...) **spółce z o.o. w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 14 grudnia 2017 r. sygn. akt XVIII C 676/15

**I. uchyla zaskarżony wyrok w punktach 3 a. i b. oraz 5 a. i b., w części zasądzającej na rzecz powódek A. F. oraz A. W. odsetki ustawowe od przyznanych im należności głównych za okres od dnia 27 stycznia 2014r. do dnia 30 stycznia 2014r. i w tym zakresie postępowanie umarza;**

**II. zmienia zaskarżony wyrok:**

a) **w punkcie 1 b. w ten sposób, że oddala roszczenie powódki B. W. o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 40.414,42 zł za okres od dnia 15 lutego 2014r. do dnia 29 czerwca 2017r.;**

b) **w punkcie 3 a. w ten sposób, że oddala roszczenie powódki A. F. o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych od kwoty 27.655 zł za okres od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 14 lutego 2014r.;**

c) **w punkcie 3 b. w ten sposób, że oddala roszczenie powódki A. F. o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 20.207,21 zł za okres od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 29 czerwca 2017r.;**

d) **w punkcie 5 a. w ten sposób, że oddala roszczenie powódki A. W. o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych od kwoty 27.655 zł za okres od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 14 lutego 2014r.;**

e) **w punkcie 3 b. w ten sposób, że oddała roszczenie powódki A. W. o zasądzenie na jej rzecz odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 20.207,21 zł za okres od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 29 czerwca 2017r.;**

III. **w pozostałej części apelację oddała;**

IV. **zasądza od pozwanego na rzecz powódek kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki Jan Futro

--	--	--

**Sygn. akt I ACa 284/18**

## UZASADNIENIE

**Powódki B. W., A. F. i A. W.** w pozwie złożonym do Sądu w dniu 18 lutego 2014 r. wniosły o zasądzenie na swoją rzecz od **pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** następujących kwot:

- na rzecz B. W. kwoty 50.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, w tym 15.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powódki oraz 35.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki,
- na rzecz A. F. kwoty 25.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, w tym 7.500 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powódki oraz 17.500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki,
- na rzecz A. W. kwoty 25.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia zapłaty, w tym 7.500 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w dwóch budynkach mieszkalnych powódki oraz 17.500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki.

Nadto powódki domagały się od pozwanego zasądzenia na ich rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódek na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 2 sierpnia 2017 r. powódki rozszerzyły żądanie pozwu w zakresie roszczenia o nakłady na poprawienie klimatu akustycznego o kwotę 50.828,84 zł a w zakresie ubytku wartości nieruchomości o kwotę 40.620 zł. Wobec tego powódki wniosły o zasądzenie od pozwanego łącznie kwoty 191.448,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Szczegółowo powódki precyzując swoje żądanie zapłaty od pozwanego wniosły o zasądzenie na rzecz powódki B. W. kwoty 95.724,42zł w tym 40.414,42zł tytułem nakładów na nieruchomość i 55.310 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, na rzecz powódki A. F. kwoty 49.862,21zł w tym 20.207,21zł tytułem nakładów na nieruchomość i 27.655 zł spadku wartości nieruchomości, na rzecz powódki A. W. kwoty 49.862,21 zł w tym 20.207,21 zł tytułem nakładów na nieruchomość i 27.655 zł spadku wartości nieruchomości.

**Wyrokiem dnia 14 grudnia 2017r. Sąd Okręgowy w Poznaniu** zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki B. W.: a) kwotę 55.310 zł z tytułu spadku wartości zajmowanej przez nią nieruchomości z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, b) kwotę 40.414,42 zł z tytułu nakładów na rewitalizację zajmowanej przez nią nieruchomości z

ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (pkt 1); w pozostałym zakresie powództwo B. W. oddalił (pkt 2); zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki A. F.: a) kwotę 27.655 zł z tytułu spadku wartości zajmowanej przez nią nieruchomości z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, b) kwotę 20.207,21 zł z tytułu nakładów na rewitalizację zajmowanej przez nią nieruchomości z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (pkt 3); w pozostałym zakresie powództwo A. F. oddalił (pkt 4); zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki A. W.: a) kwotę 27.655 zł z tytułu spadku wartości zajmowanej przez nią nieruchomości z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, b) kwotę 20.207,21 zł z tytułu nakładów na rewitalizację zajmowanej przez nią nieruchomości z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (pkt 5); w pozostałym zakresie powództwo A. W. oddalił (pkt 6); kosztami procesu obciążył w całości pozwaną i wobec tego zasądził od niej na rzecz powodów kwotę 13.286,68 zł (pkt 7).

### ***Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.***

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe 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 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. 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 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. 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 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

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

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r.

natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. 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..

W dniu 30 stycznia 2012 r. 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 (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A 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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

Postanowiono nadto, że jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania lub granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy zewnętrznej lub strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Jeżeli granica strefy wewnętrznej przebiega przez budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego lub mieszkaniowo-usługowy, wówczas budynek włącza się do strefy wewnętrznej, przy czym, w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych, dotyczy to wyłącznie części mieszkaniowej.

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

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

Natomiast w strefie wewnętrznej:

- a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

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

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 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.

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.

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

Powódki przynajmniej od 1999 r są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...), zabudowanych budynkami mieszkalnymi, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczysta (...).

Zgodnie z załącznikami do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), w/w nieruchomość powódek znajduje się na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej. Droga dojazdowa do nieruchomości była urządzona. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wynosiła 1.552.555 zł.

Wartość nieruchomości powódek - położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...), uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

W związku funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., wartość w/w nieruchomości uległa zmniejszeniu o kwotę 110.620 zł.

W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dopuszczona została działalność lotniska, powodująca degradację klimatu akustycznego w środowisku, w otoczeniu budynków powódek. Gdyby działalność lotniska nie powodowała na obszarach zabudowy mieszkaniowej przekroczeń powszechnie obowiązujących, tj. poza obszarem ograniczanego użytkowania, dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, zarówno obecnie, jak i przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynek powódek spełniałby wymagania norm. Konieczność adaptacji akustycznej budynków pozostaje zatem w związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł..

Funkcjonowanie lotniska powoduje w budynkach mieszkalnych powódek w stanie aktualnym oraz dla aktywności lotniska prognozowanej na 2034 r. naruszenie wymogów obowiązującej normy PN-87/B- (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości dźwięku w pomieszczeniach” w porze

nocnej. W porze nocnej w pokojach występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wynoszące około 2-10 dB, przekroczenia takie występują także w gabinecie zlokalizowanym na parterze w starszej części budynku. W pozostałych pomieszczeniach oraz w całym budynku w porze dziennej panują poprawne warunki akustyczne.

Ponieważ konieczne jest zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego w przedmiotowych budynkach zakres adaptacji akustycznej powinien zostać ustalony w oparciu o normę „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości dźwięku w pomieszczeniach”.

Zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynkach powódek wymaga podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. Niezbędne zmiany polegają na zamontowaniu we wszystkich pokojach z wyłączeniem trzech - w starszej części budynku, w których zastosowano niestandardowe okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także w gabinecie lekarskim również znajdującym się w starszej części budynku.

Zapewnienie komfortu akustycznego wymaga wymiany okien i drzwi balkonowych na okna i drzwi o większej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach zlokalizowanych w budynkach powódek, szczegółowo opisanych w tabeli 23 opinii biegłego A. K..

Ponieważ wymagane ze względów akustycznych okna, charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami izolacyjności akustycznej, są oknami bardzo szczelnymi, co ogranicza możliwość infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji, tj. instalację nawiewników. W niektórych oknach i drzwiach balkonowych należy zamontować nawiewnik okienny oraz ściennie nawiewniki akustyczne (...) 780 z mufą akustyczną i okapem wyposażonym we wkładkę akustyczną ( $D_{n,e,w} = 48$  dB) - zgodnie z zestawieniem ujętym w tabeli 23 opinii biegłego A. K. oraz opisem biegłej A. K.. Ze względu na zapotrzebowanie na okna o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa producentów, dotycząca okien o niewielkich izolacyjnościach akustycznych. Uzyskanie okna o znacznej izolacyjności wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ramy, sposobu zamontowania okna i zapewnienia o jego wyjątkowej szczelności, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Wartość ww. nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynkach powódek według cen aktualnych wynosi 80.828,84 zł.

Pismem doręczonym pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 r., powódki wezwały pozwanego do zapłaty, kwoty 250.000 zł, w tym kwoty 150.000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości i kwoty 100.000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku. Pozwany do dnia wniesienia pozwu nie spełnił wezwania powódek.

Roszczenie powódek związane było z podjętą uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

W ocenie Sądu Okręgowego powódki wykazały wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 poś (co do spadku wartości nieruchomości) i art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś (co do żądania z tytułu nakładów).

W dniu 30 stycznia 2012 r. 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 stanowiąca działki nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

Zgodnie z przepisem 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. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powódki zgłosiły pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonały tego pismem z dnia 29 stycznia 2014 r. doręczonym pozwanemu w dniu 31.01.2014 r., w którym wezwały pozwanego L. do zapłaty kwoty 250.000 zł, w tym kwoty 150.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości i kwoty 100.000 zł tytułem kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku. Z powyższego wynika, że powódki zgłosiły pozwanemu roszczenia przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu i jego doręczenie pozwanemu nastąpiło również przed upływem powyższego dwuletniego terminu, a nadto przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Samo objęcie nieruchomości powódek strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicieli nieruchomości i budynków na niej położonych, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu. Nadto z treści powołanej wyżej uchwały jasno wynika, że przedmiotowa nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że 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 czy użytkowania wieczystego na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie jej wartości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

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

W ocenie Sądu, nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut, że ewentualna szkoda jaką strona powodowa wywodzi z funkcjonowania lotniska została skompensowana w dacie nabycia nieruchomości, której wartość rynkowa winna uwzględniać działalność pozwanego. Jak ustalono powyżej, wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania było konsekwencją planów realizacji przez pozwanego przedsięwzięcia pod nazwą „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”, na którego realizację zezwoliła decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z ww. przedsięwzięciem pozwany do 2034 r. przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych do 120 operacji w porze dziennej w przypadku samolotów rejsowych i czarterowych, co wiązać ma się ze zwiększeniem hałasu w porze dziennej o 3 dB. Mimo podjęcia wszelkich działań organizacyjnych i technicznych hałas związany z eksploatacją lotniska powoduje i będzie powodował przekroczenie dopuszczalnych norm, co skutkowało wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na terenie objętym działaniem lotniska.

Podkreślić należy, że zmniejszenie wartości nieruchomości powódek nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania – zwłaszcza, że w latach 90-tych zakładano, że lotnisko Ł. funkcjonować będzie do 2012 – 2015, a w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. P. z 1994 r. zakładano, że w przypadku radykalnego wzrostu ruchu lotniczego dojdzie do rozbudowy lotniska K. i przeniesienie lotniska Ł.. Wskazać należy, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadziło do usankcjonowania ponadnormatywnego hałasu emitowanego przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są immanentnie związane z własnością nieruchomości, co również nie było do przewidzenia w dacie nabycia nieruchomości przez powódki (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, L.). W odniesieniu do powołanego wyżej zarzutu strony pozwanej podkreślić należy, że podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu prawa do nieruchomości przez powódki. Tym samym bez znaczenia było, czy cena uiszczona przez powódki bądź ich poprzedników za nabycie nieruchomości uwzględniała już fakt położenia nieruchomości w sąsiedztwie lotniska – czego zresztą pozwany nie wykazał. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, że wartość prawa powódek do nieruchomości 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. Nadto wskazać należy, że powódki w niniejszym procesie domagały się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia 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.

W kontekście opinii biegłego sądowego bezzasadne jest twierdzenie, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności 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.

W ocenie Sądu, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powódek znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego, wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powódek stanowi kwotę 110.620,00zł. Powyższa kwota zdaniem Sądu stanowi szkodę powódek w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą Sejmiku nr (...) Powódki nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu, utrata wartości nieruchomości powódek nie jest szkodą



jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09). Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódek proporcjonalnie do ich udziałów kwotę 55.310 zł na rzecz B. W. oraz kwoty po 27.655zł na rzecz A. F. i A. W. tytułem spadku wartości nieruchomości, o czym orzekł w punktach 1 lit. a), 3 lit.a) i 5 lit.a) sentencji wyroku.

Bezpośrednim uszczerbkiem powódek związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś 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.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póż. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Szkoda w majątku powódek przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powódek nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych, tj. zamontowania w miejscu istniejących okien i drzwi balkonowych szczegółowo opisanych w opinii biegłego A. K. okien i drzwi balkonowych o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej również szczegółowo określonym w opinii tego biegłego, oraz nawiewników akustycznych (...) z łącznikiem akustycznym –  $D_{n,e,w} = 42$  dB, co daje wypadkową izolacyjność akustyczną z nawiewnikiem  $RA_2 = 34$  dB.

Ponieważ wymagane ze względów akustycznych okna, charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami izolacyjności akustycznej, są oknami bardzo szczelnymi, co ogranicza możliwość infiltracji powietrza do wnętrza budynku,

adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji, tj. instalację 7 nawiewników akustycznych (...) 780 z mufą akustyczną i okapem wyposażonym we wkładkę akustyczną ( $D_{n,e,w} = 48$  dB). W starej części budynku, na parterze w pokoju dziennym z jadalnią i częścią kuchenną - 2 sztuki, na piętrze - w sypialni zlokalizowanej od tyłu budynku (...) sztuka, w nowej części budynku, w pokoju z aneksem kuchennym 3 sztuki i w gabinecie 1 sztuka. Ze względu na zapotrzebowanie na okna o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa producentów, dotycząca okien o niewielkich izolacyjnościach akustycznych. Uzyskanie okna o znacznej izolacyjności wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ramy, sposobu zamontowania okna i zapewnienia o jego wyjątkowej szczelności, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych.

Jak wynika z opinii biegłej akustyk A. K. oraz opinii biegłego rzeczoznawcy J. W. (1), w pomieszczeniach wyszczególnionych w budynku powódek dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku w ww. sposób. Łączna wartość tych nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi wg cen aktualnych kwotę 80.828,84zł.

Tym samym, w oparciu o opinię biegłych A. K. i J. W. (1) powódki wykazały, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynkach mieszkalnych pobudowanych w zabudowie bliźniaczej na ich nieruchomości, w obrębie działek nr (...) wynosi 80.828,84zł.

Mając to na uwadze, Sąd zasądził powyższą kwotę od pozwanego na rzecz powódek proporcjonalnie do ich udziałów, tj. kwotę 40.414,42 zł na rzecz B. W. oraz kwoty po 20.207,21 zł na rzecz A. F. i A. W., o czym orzekł w punktach 1 lit. b), 3 lit. b) i 5 lit. b) sentencji wyroku.

Powódki domagały się również odsetek ustawowych za opóźnienie. Poddając ocenie to żądanie sąd wziął pod uwagę, że 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.

Termin spełnienia świadczenia, którego w dochodziły powódki 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.

Takie wezwanie miało miejsce w dniu 31 stycznia 2014r. co wynika z dokumentu załączonego do pozwu na karcie 37 akt, w treści wezwania powódki nie określiły jednak terminu płatności dochodzonych kwot, mając natomiast na uwadze konieczność zapoznania się przez pozwanego z zasadnością zgłoszonych roszczeń oraz dokonania stosownych obliczeń w zakresie spadku wartości nieruchomości, jak i wartości nakładów na przywrócenie odpowiedniego klimatu akustycznego w nieruchomości powódek Sąd przyjął, iż po upływie 14 dni od wezwania pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnianiu świadczenia, a zatem od dnia 15 lutego 2014 r.

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 szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między styczniem 2014 r. a dniem wyrokowania. Nie było również zaskoczeniem dla pozwanego powyższe wezwanie bowiem pozwany znacznie wcześniej otrzymywał podobne

wezwania oraz dokonywał własnych prywatnych ustaleń co do ich zasadności, co sądowi wiadomym jest także z innych postępowań prowadzonych w tego typu sprawach.

W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej po upływie 14 dni od wezwania do zapłaty nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Podkreślić jednocześnie należy, że 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 wojskowego P. - K.. W tej sytuacji, w ocenie sądu, zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty późniejszej niż przyjęta przez Sąd naruszałoby słuszny interes powódek i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził na rzecz powódek na podstawie cytowanych przepisów ustawowe odsetki od zasądzonych kwot od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a wobec zmiany treści art. 481kc od dnia 1 stycznia 2016 r. ustawowe odsetki za opóźnienie. W pozostałym zakresie żądanie odsetkowe powódek za okres od 31.01.2014 do 14.02.2014r. jako niezasadne podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

#### ***Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżył go w części tj.:***

- co do pkt 1 lit. a i b., w których Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki B. W. kwotę 55.310 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kwotę 40.414,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- co do pkt 4 lit. a i b. w których Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki A. F. kwotę 27.655 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kwotę 20.207,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- co do pkt 5 lit. a i b., w których Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki A. W. kwotę 27.655 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 27 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kwotę 20.207,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie

- co do pkt 7 w którym Sąd w całości obciążył pozwanego kosztami procesu.

Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem (...),
- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. 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 (...),
- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przerzucenie 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,

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 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 (...), dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W. i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na którym to dowodzie Sąd oparł zaskarżony wyrok,
- 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 po upływie 14 dni od wezwania do zapłaty, 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 I instancji,
- naruszenie przepisów postępowania, tj. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 UGN w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz oddaleniu wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy dowody te miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie o zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 30 listopada 2017 r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości poprzez dopuszczenie tego wniosku dowodowego; zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 30 listopada 2017 r. o oddaleniu wniosku o weryfikację opinii biegłego przez wskazaną organizację rzeczoznawców majątkowych; uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji; pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

**Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego** oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

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

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że, orzekając o odsetkach ustawowych przyznanych powódkom A. F. i A. W. od zasądzonych na ich rzecz świadczeń (punkt. 3 a, b oraz 5 a, b wyroku), sąd I instancji orzekł, z naruszeniem przepisu art. 321 § 1 kpc, ponad żądanie powództwa.

Powódki dochodziły bowiem odsetek za opóźnienie od dochodzonych roszczeń od dnia **31 stycznia 2014r.**, gdy tymczasem sąd zasądził takie odsetki od dnia **27 stycznia 2014r.**

Orzekanie o odsetkach za okres od dnia 27 stycznia do dnia 30 stycznia 2014r. było zatem niedopuszczalne i dlatego na podstawie przepisów art. 386 § 3 kpc w związku z art. 355 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Natomiast apelacja pozwanego okazała się uzasadniona jedynie w niewielkim zakresie, a mianowicie co do części roszczeń odsetkowych.

I tak, przyjmując, że, co do zasady, pozwany pozostawał w opóźnieniu co do wszystkich przysługujących powódkom należności z upływem 14 dni od doręczenia mu zgłoszenia roszczeń w piśmie z dnia 29 stycznia 2014r., czyli od dnia 15 lutego 2014r., Sąd Okręgowy, sprzecznie z własnym stanowiskiem, odsetki z tytułu opóźnienia na rzecz powódek A. F. oraz A. W. przyznał od dnia 27 stycznia 2014r.

Oznacza to konieczność zmiany wyroku w tym zakresie przez oddalenie roszczeń tych powódek o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości za okres od dnia 31 stycznia 2014r. do dnia 14 lutego 2014r.

Z kolei należy zauważyć, że wartość szkody po stronie wszystkich powódek, polegającej na konieczności poniesienia nakładów na budynki mieszkalne, związanych z zapewnieniem mieszkańcom odpowiedniej ochrony akustycznej, została ustalona dopiero w opinii biegłego J. W. (1), i to według cen z daty sporządzenia tej opinii, czyli obowiązujących w dniu 30 czerwca 2017r.

Z motywów zaskarżonego wyroku wynika przy tym, ceny takie zostały przyjęte przez sąd za podstawę ustalenia należnego powódkom odszkodowania, co zresztą zgodne było z treścią przepisu art. 363 § 2 kc.

Nie było w tej sytuacji podstaw do przyjęcia, że pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą tej należności, uzasadniającym jego odpowiedzialność odsetkową. już od wezwania go o zapłatę w piśmie z dnia 29 stycznia 2014r (art. 455 kc, art. 481 kc).

Treść tego pisma, ani jakkolwiek inny materiał dowodowy sprawy, nie pozwalały na przyjęcie, że wysokość szkody ustalona przez sąd była równa bądź zbliżona do wartości szkody w dacie doręczenia pozwanemu w/w wezwania.

Powoływanie się przez powódki w postępowaniu apelacyjnym na ogólne dane statystyczne co do ruchu cen materiałów i usług budowlanych między tymi datami, pomijając już spóźnienie tego rodzaju twierdzeń z punktu widzenia przepisu art. 381 kpc, było dalece niewystarczające.

W realiach sprawy nie chodziło bowiem o powszechnie używane materiały budowlane, ale, jak wskazał biegły W., o elementy nietypowe, specjalistyczne, dostosowane do potrzeb konkretnego budynku.

W tej sytuacji należy uznać, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania z omawianego tytułu dopiero od daty wydania opinii przez biegłego J. W., czyli od dnia 30 czerwca 2017r.

Skutkuje to oddaleniem roszczeń wszystkich powódek o zapłatę odsetek ustawowych od świadczeń z tytułu szkody związanej z koniecznością ponoszenia nakładów na rewitalizację akustyczną za okres do dnia 29 czerwca 2017r.

Zmiana ta nie rzutuje, z uwagi na swój niewielki zakres, w jakkolwiek sposób na rozstrzygnięcie sądu I instancji w przedmiocie kosztów procesu.

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 kpc oraz powołanych przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II wyroku.

W pozostałej części apelacja okazała się bezzasadna.

Na wstępie wymaga podkreślenia, że w apelacji nie podważa się, przynajmniej w sposób czytelny, ustaleń i argumentacji sądu I instancji związanych z roszczeniami powódek o odszkodowanie z tytułu konieczności ponoszenia nakładów na zabezpieczenie odpowiedniej ochrony akustycznej budynkom mieszkalnym.

Stąd wystarczające jest stwierdzenie w tym miejscu, że co do tej części roszczeń Sąd Apelacyjny wszystkie ustalenia i argumenty prawne Sądu Okręgowego w pełni akceptuje, czyniąc je integralną częścią własnego rozstrzygnięcia.

Natomiast zasadnicze wywody środka zaskarżenia dotyczą kwestii szkody związanej ze spadkiem wartości nieruchomości powódek i koncentrują się na podważaniu mocy dowodowej wydanej w tym zakresie opinii (składającej się z operatu szacunkowego oraz opinii wycieczającej spadek wartości nieruchomości) przez biegłego J. W..

Tymczasem zarzuty kierowane w stosunku do tej opinii nie mają usprawiedliwionych podstaw.

Została ona sporządzona w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki i dlatego stanowiła pełnowartościowy materiał dowodowy.

Biegły ustosunkował się także, podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 30 listopada 2017r. w sposób wyczerpujący i przekonujący do składanych przez pozwanego uwag, wątpliwości i zastrzeżeń do wydanej opinii.

M.in. biegły W. w swojej opinii uwzględnił okoliczność, iż oceniana nieruchomość przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowała z lotniskiem, przyjmując do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnik korygujący 0,95 oraz wyjaśnił podstawy ustalenia wysokości tego współczynnika korygującego (por. opinia oraz ustne wyjaśnienia biegłego na rozprawie).

Bezzasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianej opinii.

Oczywiste jest, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia oou na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji.

Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielorakiej, połączonego z autorską metodą różnicowania spadków wartości w ramach każdej ze stref o.o.u.

Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk (w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami.

Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić tu treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (ob. tekst jedn. Dz. U. 2018r. 799., dalej: „poś”), zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze z tytułu m.in. utraty wartości nieruchomości, należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających oou. Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana.

Dodać należy, że prawidłowość wliczeń matematycznych, przeprowadzonych przez biegłego W. nie może budzić wątpliwości i nie została skutecznie podważona.

Nie ma także jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, aby biegły W. w swoich opiniach wykroczył ponad tezę dowodową wynikającą z postanowienia sądu z dnia 5 maja 2017r., a także, tym bardziej, aby wyręczał on sąd w czynieniu ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Nie może w każdym razie świadczyć o tym okoliczność, że biegły przy wydawaniu opinii korzystał z własnych baz danych czy też wyników badań wpływu oddziaływania innych lotnisk na sąsiadujący z nimi rynek nieruchomości.

Biegły nie zastępował też sądu w wykładni prawa a jedynie wykonał zleczone mu zadanie, które polegało na zbadaniu, z punktu widzenia wiedzy specjalistycznej, czy na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości na terenie oou i w jakim zakresie.

Natomiast opinia w tym przedmiocie podlegała, jak każdy dowód, ocenie sądu orzekającego, który ocenę taką przeprowadził i nie nasuwała ona zastrzeżeń z punktu widzenia przepisu art. 233 § 1 kpc.

W tej sytuacji nie było podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego.

Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 sierpnia 1999r w spr. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000r, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003r w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Nie ma w tej sytuacji także jakichkolwiek uzasadnionych przesłanek, aby przedmiotową opinię poddawać weryfikacji w sposób, o jakim mowa w art. 157 § 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Okręgowy w pisemnym uzasadnieniu wyroku *expressis verbis* przywołał jako podstawę poczynionych ustaleń faktycznych m.in. dokumenty, na które pozwany powoływał się w odpowiedzi na pozew, i które obecnie przywołuje w apelacji, w tym decyzję (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. oraz inne decyzje administracyjne, raporty środowiskowe itp., które stanowiły podstawę ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Natomiast inną rzeczą jest, że sąd ten słusznie nie wyprowadził z treści tych dokumentów postulowanych przez apelującego wniosków prawnych.

Nie doszło bowiem także do naruszenia przez sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz art. 140 kc w zw. z art. 144 kc.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powódki po wprowadzeniu oou spadła o 7,5 % w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powódek a wprowadzeniem oou.

Przeciwko takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomość położona była na obszarze dotkniętym hałasem.

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżać relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej położenie, co zresztą, jak wyżej powiedziano, biegły W. uwzględnił w swojej opinii.

Jednak z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, *per se*, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku (w tym dotyczących wpływu na ceny nieruchomości oou wprowadzonego dla lotniska wojskowego P. K., przedstawionych w opinii biegłego J. W.) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Natomiast, wbrew wywodom apelującego, nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywoływanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach.

Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów.

Natomiast decydujące znaczenie ma świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który, od dłuższego czasu, jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywistym jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

Przyjąć przy tym należy za biegłym W., że dla przeciętnego nabywcy istotne znaczenie będzie miała raczej odległość w położeniu nieruchomości od pasa startowego, a nie szczegółowa treść specjalistycznych map akustycznych.

Apelujący przy tym bezzasadnie akcentuje ograniczenie negatywnego oddziaływania lotniska w porze nocnej (w stosunku do stanu sprzed wprowadzenia oou), bagatelizując znaczne zwiększenie planowanej intensywności lotów w porze dziennej. Tymczasem atrakcyjność posiadania domu jednorodzinnego wiąże się w znacznym stopniu z możliwością korzystania z niego, a także z działki gruntu, w ciągu dnia, a nie tylko przebywania wewnątrz budynku w porze nocnej.

Dodać należy, że prawidłowość przedstawionej wyżej argumentacji, przyjmowanej konsekwentnie w szeregu rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu spraw z powództw przeciwko (...) sp. z o.o. w P., a związanych z roszczeniami wynikającymi z wprowadzenia oou, została potwierdzona przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych na skutek rozpoznania skarg kasacyjnych pozwanego (por. np. wyrok z dnia 24 listopada 2016r. w spr. II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

Bezzasadne są również zarzuty skierowane przeciwko rozstrzygnięciu o przyznaniu powódkom odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości już od daty wezwania pozwanego o zapłatę, wynikającego z pisma z dnia 29 stycznia 2014r. (ściśle – od upływu 14 dni od daty jego doręczenia).

W wyroku z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. sprawy V CSK57/11 (Lex 1147804) Sąd Najwyższy stwierdził, że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania.

W dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego, zgodnie z art. 455 k.c., staje się wymagalny. Nie wykonując go dłużnik popada w opóźnienie. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego żądania podlega weryfikacji w toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty. Jeżeli nie można poczynić takich ustaleń ustaloną kwotę można uznać za należną powódce w dniu, w którym ustalono jej wysokość, gdyż wyraża ona szkodę powódki według cen z tego dnia. Wskazać także można, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, (Legalis nr 171124) wyraził pogląd, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust 1 i 3 u.p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty.

Przenosząc to na realia rozpoznawanej sprawy należy, co prawda, zauważyć, że biegły J. W. ustalił wartość nieruchomości powódek w operacie szacunkowym na dzień 4 lipca 2017r.



Z treści opinii wynika jednak, że w latach 2014 – 2017 poziom średnich cen na rynku nieruchomości wykazywał dużą stabilność.

Można w tej sytuacji założyć z dużym prawdopodobieństwem, graniczącym z pewnością, że wartość nieruchomości powódek z daty przyjętej w operacie szacunkowym nie różniła się w sposób istotny od wartości w dacie skierowania przez nie wezwania o zapłatę odszkodowania.

Powyższe pozwala na przyjęcie, że ustalenie odszkodowania z tytułu utraty nieruchomości istniejącej już w tej wysokości w dacie wezwania uzasadnia zasądzenie odsetek w tej części roszczenia od dnia, w którym pozwany popadł w opóźnienie tj. od dnia 15 lutego 2014 r.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie III sentencji wyroku.

Ponieważ ostatecznie wnioski apelacji pozwanego uwzględnione zostają jedynie w minimalnym zakresie w stosunku do wartości przedmiotu zaskarżenia, zobowiązany jest on do zwrotu powódkom w całości kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Z tych względów na podstawie art. 100 zd. 2 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc, § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt. 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.) orzeczono jak w punkcie IV wyroku.

Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki Jan Futro