

Sygn. akt *I ACa 542/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Karol Ratajczak**

Sędziowie: **SA Małgorzata Kaźmierczak /spr./**

del. SO Tomasz Chojnacki

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. K. i K. K. (1)**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 14 lutego 2018 r. sygn. akt XII C 2255/16

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I a. jedynie o tyle, że termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie ustala na dzień 7 września 2017 r., oddalając powództwo o odsetki za okres wcześniejszy oraz w punkcie I b. w ten sposób, że termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 5.000 zł (pięć tysięcy złotych) ustala na dzień 7 września 2017 r., a od kwoty 18.890,31 zł (osiemnaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych trzydzieści jeden groszy) na dzień 11 listopada 2017 r., oddalając powództwo o odsetki za okres wcześniejszy;**
2. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**
3. **zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Tomasz Chojnacki Karol Ratajczak Małgorzata Kaźmierczak

Sygn.akt . I A Ca 542/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 14.02.2018r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów 61.934,-zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem utraty wartości zajmowanej przez nich nieruchomości, 23.890,31,-zł z

ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, koszty postępowania rozdzielił stosunkowo między stronami.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego

Powodowie są współwłaścicielami w ramach ustawowej wspólności małżeńskiej majątkowej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb P., numer działki (...) o powierzchni 671m², dla której Sąd Rejonowy Poznań–Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym pełniącymi funkcję warsztatu samochodowego i magazynu. Droga dojazdowa do nieruchomości jest urządzona – utwardzona o nawierzchni asfaltowej, brak chodników. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowo-handlowa. Powierzchnia użytkowa budynku powodów wynosi (...) Nieruchomość położona jest na terenie P., gminy T., graniczącej bezpośrednio z miastem P..

Działka ma kształt regularny, prostokątny, ukształtowanie terenu płaskie. Budynek mieszkaniowo-usługowy jest dwukondygnacyjny z półpiętrzem i przyziemiem. Wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z dachem wielospadowym pokrytym papą. Wybudowany w latach 1986-1987 r. i przebudowany w 2010 r. Obiekt jest wyposażony w instalacje wewnętrzne. Ogólny stan budynku oceniono na stopień dobry.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

Zgodnie z § 3 uchwały, granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie:

- 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W myśl postanowienia § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
 - a) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
 - b) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

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

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

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

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

c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

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

W uchwale wprowadzono ponadto 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 (§ 9 ust. 2).

W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, 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. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Na mocy tej uchwały opisana wyżej nieruchomość należąca do powodów, znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Pismem z dnia 16 stycznia 2014 r., doręczonym w dniu 20 stycznia 2014 r., powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie w wysokości 300.000 zł z tytułu szkody poniesionej przez nich w związku z położeniem ich nieruchomości (P., ul. (...)) w obszarze ograniczonego użytkowania i w sąsiedztwie lotniska P. – Ł. w P., w tym z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powodów oraz z tytułu zwrotu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty w terminie 14 dni od doręczenia zgłoszenia.

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru ograniczonego użytkowania obciążone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu. Wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym podlegającej spadkowi wartości ze względu na utworzony obszar ograniczonego użytkowania według stanu na dzień 20 lutego 2012 r. wynosi 582.083 zł. Utrata nieruchomości wartości rynkowej powodów w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. wynosi **61.934 zł.**

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w wewnętrznej strefie (...) dla której w myśl uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., równoważny poziom dźwięku dziennego i nocnego przekracza

dopuszczalne wskaźniki przewidziane Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. odpowiednio $L_{AeqD}=60$ db i $L_N = 50$ dB.

Ocena izolacyjności akustycznej istniejących przegród w odniesieniu do standardowych wymagań normowych została przez biegłego dokonana w oparciu o normę PN-B- (...) -3:1999. Dla maksymalnego poziomu hałasu równoważnego w środowisku (60 dB w dzień i 50 dB w nocy) ściany z oknami powinny mieć izolacyjność minimum 23 dB, a dla ścian pełnych 33 dB. Budynek jest zbudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów w środowisku. Po analizie lokalizacyjnej i obliczeniowej przyjęto dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) szacunkowy parametr powyżej $L_{Aeq N} = 55$ dB. Zatem dla przedmiotowej nieruchomości należy zastosować wymogi z kolumny 5 Tablicy nr 5 normy PN-B- (...) -3 dla hałasu miarodajnego na poziomie $L_{Aeq N} = 55-60$ dB w nocy. Wymagana wypadkowa izolacyjność akustyczna ścian z oknami wyniesie minimum 33 dB i 28 dB dla kuchni. Przegrody bez okien wymagają odpowiednio 43 dB izolacyjności akustycznej. W przypadku pomieszczeń z dwoma lub trzema ścianami (przegrodami) zawierającymi okna izolacyjność ta musi być podwyższona zgodnie z wymogami normy akustycznej.

Niezbędne nakłady dostosowujące budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym, obejmujące wymianę wskazanych przez biegłego istniejących okien, na okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej, wynoszą **23.890,31 zł**.

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiścił żądanej przez powodów kwoty w jakiegokolwiek części.

Fakt zmniejszenia się wartości nieruchomości powodów na skutek ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. na kwotę 61.934 zł, Sąd I instancji ustalił na podstawie pisemnej opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości J. W. (1) (operatu szacunkowego nieruchomości powodów i opinii o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości powodów). Wysokość nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym na kwotę 23.890,31 zł Sąd Okręgowy ustalił na podstawie opinii biegłego J. W. (1) .

Sąd I instancji wskazał, że pismem z dnia 19 października 2017 r. biegły J. W. (1) szczegółowo ustosunkował się zarówno do zarzutów pozwanego jak i powodów w odniesieniu do sporządzonej opinii. Biorąc pod uwagę wyczerpujące wyjaśnienia biegłego, Sąd I instancji uznał zarzuty w stosunku do opinii biegłego J. W. (1) za bezzasadne. Tym samym Sąd ten uznał opinie biegłego J. W. (1) za wiarygodne, szczególnie, że opinie zostały sporządzone przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy (biegły jest rzeczoznawcą majątkowym). Opinie są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i badań własnych biegłego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swoich opiniach przesłanki na których oparł się formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w nich ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać za pełne i kompletne.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że **powództwo** co do zasady okazało się zasadne.

Stosownie do przepisu art. 135 § 1 Prawa ochrony środowiska, obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania

na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały – art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. Przed nowelizacją tego przepisu czynił to natomiast właściwy wojewoda w drodze rozporządzenia; przykładem tutaj jest chociażby lotnisko wojskowe P. – K.. Dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., czyni to rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Zgodnie z treścią art. 135 ust. 3a u.p.o.ś. tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (uprzednio rozporządzenie właściwego wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

Nie budziła wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron tego sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w procesie był odpis zwykły księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości załączony do akt sprawy. Fakt, że na nieruchomości stanowiącej własność powodów posadowiony jest budynek mieszkalny potwierdziła treść opinii biegłego. Nie budziło ponadto wątpliwości dochowanie przez powodów 2-letniego terminu do wytoczenia powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Powodowie pismem z dnia 16 stycznia 2014 r., doręczonym w dniu 20 stycznia 2014 r., zgłosili pozwanemu roszczenie obejmujące zmniejszenie wartości ich nieruchomości oraz zwrot nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu

art. 129 ust. 1 i 2 cyt. ustawy. Art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przy czym zgodnie z art. 3 pkt 4b Prawa ochrony środowiska odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (art. 3 pkt 4b Prawa ochrony środowiska).

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska była wielokrotnie przedmiotem analizy Sądu Najwyższego na gruncie stanów faktycznych obejmujących następstwa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, zaś przewidziana w art. 129 Prawa ochrony środowiska odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, 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, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na takim obszarze. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały), właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska jest więc także obniżenie

wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m.in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Wykładnia językowa, celowościowa i systemowa przepisów Działu IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości, bez konieczności odwoływania się do postanowień innych ustaw. Wobec tego podstawą roszczenia powodów o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest przepis art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska.

Analiza przepisów zawartych w Dziale IX ustawy Prawo ochrony środowiska pn. „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” pozwala na postawienie tezy, że w przywołanych przepisach art. 129 - 136 Prawa ochrony środowiska ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Ustawodawca oparł się przy tym na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie uchwały wydanej przez właściwy organ samorządu terytorialnego, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości (jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości – art. 129 ust. 3 Prawa ochrony środowiska) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd I instancji wskazał, że niesporne było, że na skutek wprowadzenia uchwałą Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. nieruchomość gruntowa powodów zabudowana budynkiem mieszkalnym znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym z wniosków opinii biegłego J. W. (1) wynika, iż potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia i pracy w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty, zanieczyszczającymi środowisko. Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc – tak jak nieruchomość powodów – w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach położonych z dala od lotniska. Nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego J. W. (1) jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Co istotne, powodowie nie mogli także przewidzieć, iż dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, które to wprowadzenie jest reakcją na dalszą niemożność dotrzymania standardów jakości środowiska przez lotnisko, a więc niejako sankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając jednocześnie właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09). Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. –

Ł. w P.. Reasumując, ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tej nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości w rozumieniu art. 129 Prawa ochrony środowiska i art. 136 Prawa ochrony środowiska. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jak wielokrotnie podkreślał to Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie, utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. 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. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że uzyskany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska w zw. z art. 135 Prawa ochrony środowiska. Stwierdzić należy, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska cywilnego P. – Ł. w P., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości należącej do nich nieruchomości w wysokości 61.934 zł, co determinuje zasądzenie na ich rzecz odszkodowania w tej wysokości. O odsetkach ustawowych Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a zatem od daty wynikającej z wezwania do zapłaty.

Powodowie domagali się zwrotu nakładów niezbędnych do zniwelowania negatywnych skutków oddziaływania na nieruchomość za strony pozwanego lotniska. Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy Sąd I instancji stwierdził, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska w zw. z art. 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska co do żądania zwrotu nakładów.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 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 własność powodów, znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w jego strefie wewnętrznej.

Jak wskazano nadto powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy Prawa ochrony środowiska 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, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. 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 powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu.

Jak wskazano powyżej w związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego powodów w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. w P. powodowie zobowiązani są zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Po analizie lokalizacyjnej i obliczeniowej biegły J. W. (1) przyjął dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) szacunkowy parametr powyżej $L_{Aeq} N = 55$ dB. Zatem dla przedmiotowej nieruchomości należy zastosować wymogi z kolumny 5 Tablicy nr 5 normy PN-B- (...) - 3 dla hałasu miarodajnego na poziomie $L_{Aeq} N = 55-60$ dB w nocy. Wymagana wypadkowa izolacyjność akustyczna ścian z oknami wyniesie minimum 33 dB i 28 dB dla kuchni. Przegrody bez okien wymagają odpowiednio 43 dB izolacyjności akustycznej. W przypadku pomieszczeń z dwoma lub trzema ścianami (przegrodami) zawierającymi okna izolacyjność ta musi być podwyższona zgodnie z wymogami normy akustycznej. Tym samym biegły wyliczył, że niezbędne nakłady dostosowujące budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym obejmującej wymianę wskazanych przez biegłego istniejących okien, na okna o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej, wynoszą **23.890,31 zł.**

Podsumowując, w oparciu o opinię biegłego J. W. (1) powodowie wykazali, że szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na ich nieruchomości wynosi **23.890,31 zł.** O odsetkach ustawowych Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, a zatem od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł w oparciu o art. 100 kpc.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pozwany, który zaskarżył wyrok w części zasądzającej i obciążającej pozwanego kosztami postępowania zarzucając naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 187 k.p.c.; art. 132 § 1 k.p.c. oraz art. 321 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż powód skutecznie rozszerzył powództwo, pomimo że pismo procesowe zawierające rozszerzenie z dnia 7 listopada 2017 roku zostało doręczone wyłącznie bezpośrednio przeciwnikowi procesowemu (bez formalnej kontroli sądu), a w konsekwencji przez orzeczenie ponad żądanie pozwu w sytuacji, gdy co do kwoty 18.890,31 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, nie nastąpił skutek zawisłości sporu; art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez: wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonych przez pozwanego środków dowodowych, w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu błędów metodologicznych opinii biegłego sądowego J. W. (1) należy uznać za uzasadnione; nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr K. S., dr A. B. F., pisma Przewodniczącego Sejmiku Woj. W.. Z dnia 30 marca 2015 roku oraz wyciągu z opinii biegłej H., które wyraźnie wskazywały na błędy

w przyjętej przez biegłego sądowego J. W. (1) metodologii pracy; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez: ominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy, pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej; pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...); art. 233 § 1 k.p.c. polegające na uznaniu przez Sąd opinii biegłego sądowego J. W. (1) za jasne; rzeczowe oraz przejrzyste i uczynieniu ich podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinie te nie uwzględniają istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, co czyni je nieprzydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy; art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyny, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności mocy dowodowej dokumentów wskazanych przez pozwaną w odpowiedzi na pozew oraz w piśmie z dnia 12 września 2017 roku, co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej; naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: § 8 pkt. 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku (dalej jako: Uchwała) poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej jako poś) przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że: w wyniku ustanowienia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania; spadek wartości nieruchomości powoda pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na ich nieruchomość występowało wcześniej, a Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania; art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powoda i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania; art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki powinny być liczone od dnia 4 lutego 2014 roku, tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia wyroku, ewentualnie od daty doręczenia stronie pozwanej odpisu opinii biegłego, względnie od daty skutecznego doręczenia stronie pozwanej przez Sąd odpisu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa, art. 455 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wyznaczony w wezwaniu z dnia 16 stycznia 2014 roku termin 14 dniowy jest wystarczający w kontekście charakteru sformułowanych w tymże piśmie roszczeń, których zaspokojenie wymagało ustaleń z wykorzystaniem wiedzy specjalnej (ustalenie wysokości odszkodowania), a tym samym spełnia kryterium ustawowe „niezwłoczności”, a w konsekwencji ustalenie początkowej daty naliczania odsetek za opóźnienie na dzień 4 lutego 2014 roku.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu I poprzez oddalenie powództwa; w zakresie punktu III poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł; ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w zaskarżonej części; zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powodowie domagali się oddalenia apelacji i zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie w nieznacznym zakresie.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233§1 kpc dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje z wyjątkiem jedynie rozstrzygnięcia o odsetkach, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Ustalenia te oraz ich prawną (z powyższym zastrzeżeniem) ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Nie ma racji apelujący zarzucając, iż na skutek doręczenia pozwanemu, z naruszeniem art. 132§1k.p.c, odpisu pisma procesowego powodów zawierającego rozszerzone o kwotę 18.890,31zł żądanie z tytułu nakładów akustycznych nie nastąpił skutek zawisłości sporu, a sąd orzekł ponad żądanie. Sąd Apelacyjny w pełni podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z 23.02.2017r, sygn. akt. V CZ 18/17, stwierdzający, że „jeżeli z okoliczności sprawy wynika, że mimo doręczenia z naruszeniem art. 132§1k.p.c. odpisu pisma procesowego, strona przeciwna zapoznała się z jego treścią w odpowiednim czasie i miała możliwość ustosunkowania się do zawartych w nim wniosków, to nie można wywieść z naruszenia art. 132§2k.p.c. żadnych negatywnych konsekwencji.” Sytuacja taka miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, jako, że pozwany otrzymał odpis pisma powodów zawierające rozszerzone powództwo, co potwierdził na ostatniej rozprawie przed zamknięciem przewodu sądowego i miał możliwość ustosunkowania się do rozszerzonego żądania przed zamknięciem rozprawy, a zatem nie został pozbawiony możliwości obrony swoich praw (art. 397 pkt.5 k.p.c.). Z tych względów uchybienie w zakresie doręczenia powyższego pisma nie miało wpływu na wynik sprawy.

W odniesieniu do pozostałych zarzutów wskazać należy, że apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku P. – Ł.. Domaga się jednak, aby sytuację powodów oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy. Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie sposób podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 r. do prognozowanych 132 w 2034 r. 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 (...) 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 dwudziestu czterech 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 powodom objęcie ich 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 właściciela 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 powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w jej prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powódki jest oczywisty.

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).

Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust 2 u.p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

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 przyznanego 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. 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 emisji (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 u.p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Nie zachodzi zarzucane w środku odwoławczym naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. Przede wszystkim należy wskazać, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, przepis ten, określający obowiązujące zasady oceny dowodów może zostać naruszony w wyniku nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości. Postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga zatem wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05; z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04). Przepis art. 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, czy też pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy - nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02). Wobec powyższego nie mogły stanowić podstawy tego zarzutu zastrzeżenia skarżącego co do pominięcia przez Sąd pierwszej instancji powoływanych przez pozwanego okoliczności, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, że przed wprowadzeniem (...) liczba

operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa oraz że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przez wprowadzeniem (...). Poza tym zarzuty te okazały się bezpodstawne, o czym była już mowa powyżej.

Za nietrafny należy również uznać argument pozwanego, że uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, albowiem nie jest to tożsame z brakiem ograniczenia uprawnień przysługujących powodom jako właścicielom nieruchomości, co niewątpliwie nastąpiło na skutek wprowadzenia (...). Wobec powyższego nie można uznać, aby Sąd Okręgowy w jakikolwiek sposób miał dopuścić się naruszenia § 8 pkt 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r.

Za nietrafny uznać również należy zarzut pozwanego, dotyczący uchybienia przez Sąd przepisom prawa procesowego w postaci przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Wytknięcie tego uchybienia procesowego wymaga wyjaśnienia, nie tylko, jakimi mankamentami dotknięte jest uzasadnienie, ale również wykazania, w jaki sposób jego niedostatki przełożyły się na treść wyroku. Jako że uzasadnienie jest czynnością wtórną do wyrokowania, wskazuje się, że uwzględnienie takiego zarzutu wchodzi w grę jedynie wówczas, gdy braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. W niniejszej sprawie nie mamy jednak do czynienia z taką sytuacją. Sąd Okręgowy wystarczająco wyjaśnił podstawę prawną oraz faktyczną rozstrzygnięcia, a nadto wskazał dowody, na których się oparł. Tak skonstruowane uzasadnienie odpowiada zasadniczym wymaganiom art. 328 § 2 k.p.c. Wprawdzie Sąd Okręgowy nie odniósł się do wszystkich dokumentów zgłoszonych przez pozwanego jako dowody, niemniej jednak nie uniemożliwiło to przeprowadzenia kontroli instancyjnej, wszak najistotniejsze motywy rozstrzygnięcia zostały zawarte w treści uzasadnienia. Należy także zauważyć, że Sąd drugiej instancji w obecnym modelu apelacji jest Sądem, który nie tylko na podstawie treści uzasadnienia bada prawidłowość decyzji Sądu pierwszej instancji, ale rozpoznając merytorycznie sprawę, uprawniony jest także do samodzielnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego przez ten Sąd oraz ewentualnie także w postępowaniu apelacyjnym. Analiza materiału, którym dysponował Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie, pozwala na stwierdzenie, że wnioski tego Sądu wyprowadzone na podstawie tego materiału były trafne.

Należy także wskazać, że prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego J. W. (1) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą jako pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Nie zasługują na aprobatę twierdzenia strony pozwanej, że metodologia biegłego sądowego W. jest nieprawidłowa a przeciwstawianie jej poglądów strony pozwanej wspartych prywatnymi opiniami nie może skutecznie podważyć opinii biegłego W.. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w piśmie procesowym z 19.10.2017r. Biegły W. wyjaśnił, że parametry współczynników regresji, które tworzą równanie regresji wielokrotnej, uzyskał poprzez zastosowanie licencjonowanego programu komputerowego. Należy także zauważyć, że wartości liczbowe podstawione do wzoru przez program komputerowy są stałe, w związku z czym nie różnicują one wyniku, który zależy wyłącznie od wartości podstawionej pod czynnik położenia nieruchomości względem obszaru ograniczonego użytkowania. Ponadto biegły wyjaśnił, że podstawą określenia spadku wartości były dane uzyskane z analizy transakcji na rynku lokalnym, natomiast doświadczenie związane z lotniskiem w K. miało charakter tylko posiłkowy, zaś doświadczenia z lotnisk zagranicznych podał tylko informacyjnie. Nie sposób również doszukiwać się zarzucanej przez pozwanego wewnętrznej sprzeczności w opinii biegłego W., zaś twierdzenia formułowane w tym zakresie przez pozwanego stanowią znaczne uproszczenie i przeinaczenie wyводу biegłego. Mianowicie stwierdzenie o niemożliwości wykazania natychmiastowego spadku wartości tak naprawdę odnosi się do jego ustalenia na podstawie analizy transakcji na rynku lokalnym, co nie wyklucza możliwości określenia obniżenia wartości z wykorzystaniem innych metod. Podkreślić również należy, że biegły J. W. przedstawił model różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia nieruchomości w strefie (...) wyjaśniając podstawy jego zastosowania. Pozwany próbował zdyskredytować wydaną opinię przez odwołanie się do dokumentów w postaci

opinii i analiz sporządzonych na jego zamówienie, przez K. S., B.-F., a także opinii sporządzonych przez biegłą B. H. na potrzeby innych postępowań. Wymaga jednak wyjaśnienia, że wspomniane powyżej opinie prywatne stanowią formalnie jedynie twierdzenia stron. Podobnie opinie sporządzone przez biegłą H. w ramach innych postępowań sądowych nie korzystają z waloru opinii biegłego w niniejszej sprawie.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że dokumenty te nie podważają prawidłowości przyjętego przez biegłego modelu różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia nieruchomości w strefie (...) Ł., tj. położenia w stosunku do samego lotniska i emitowanego poziomu hałasu, gdzie procentowe wskaźniki utraty wartości są odpowiednio różnicowane (na zasadach proporcji). Uzależnienie spadku wartości nieruchomości od jej położenia względem punktu położonego najbliżej pasa startowego, gdzie poziom hałasu jest najwyższy oraz punktu na granicy strefy wewnętrznej, położonego najdalej od pasa startowego, gdzie uciążliwości są najmniejsze, jest logiczne, zrozumiałe i – zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego – oddaje preferencje potencjalnych nabywców. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca o największym poziomie hałasu, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości. Wymaga także podkreślenia, że we wspomnianych analizach nie kwestionuje się prawidłowości wyboru przez biegłego metody ustalania trendu spadku wartości nieruchomości przez odwołanie się do równania regresji wielorakiej. Ich autorzy podważają jedynie przyjęte do podstawienia w tym równaniu parametry, przede wszystkim zakres użytej dla tego celu próbki transakcji oraz zastosowane zróżnicowanie atrybutów nieruchomości. W związku z tym należy zwrócić uwagę, że wybór tych elementów zastrzeżony jest dla biegłego, analizującego sprawę konkretnej nieruchomości, bowiem zna on najlepiej specyficzne okoliczności tej sprawy, uwarunkowania rynku lokalnego itp.

Z powyższych względów pozwany niezasadnie zarzucał pominięcie wskazanych powyżej środków dowodowych. Podobnie nie można zarzucać Sądowi Okręgowemu pominięcia dowodu z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...), które stanowi jedynie interpretację uchwały w sprawie utworzenia (...), a więc nie może być przydatne dla rozstrzygnięcia.

Wbrew zarzutom apelacji biegły w swej opinii uwzględnił istniejący przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania hałas. Warto przy tym zauważyć, iż biegły, odwołując się do opinii prywatnej sporządzonej przez (...) na zlecenie pozwanego, wskazał na brak negatywnej reakcji rynku w segmencie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na sąsiedztwo lotniska w okresie przed wprowadzeniem (...). Ani w toku postępowania, ani w apelacji, pozwany nie przedstawił argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego. Podnoszone przez pozwanego różnice wśród biegłych, dotyczące uwzględniania powyższej okoliczności przy wycenie nieruchomości, nie przeczą wnioskowi J. W., bowiem nie wykazano, aby prowadziły do odmiennych rezultatów. Oczywiście jest przy tym, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia (...) 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 wielokrotnej. Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić tu treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, 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 (...). Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana. Należy zaakcentować, że wnioski opinii biegłego J. W. zarówno co do spadku wartości nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), jak i poziomu tego spadku, są zbieżne ze stanowiskiem innych biegłych, którzy wydają opinie w innych sprawach dotyczących roszczeń właścicieli nieruchomości położonych w tej strefie.

W świetle powyższego nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Zgodnie z art. 286 k.p.c. sąd może - w razie potrzeby - zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W świetle tego unormowania, sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka

potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. W judykaturze utrwalił się natomiast pogląd, iż sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 stycznia 2002 r. w spr. II CKN 639/99, LEX nr 53135, z dnia 14 marca 2007 r., I CSK 465/06, OSP 2008, nr 11, poz.123; z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10, nie publ. i z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 296/13, nie publ.).

Częściowo zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Błędnie bowiem uznał Sąd Okręgowy, że pozwany znajdował się w opóźnieniu ze spełnieniem dochodzonego w sprawie roszczenia już od doręczenia mu wezwania. Co prawda, rzeczywiście sposób oznaczenia wymagalności roszczeń, tak zwanych bezterminowych, do których zalicza się niewątpliwie roszczenie odszkodowawcze wyznacza treść przepisu artykułu 455k.c. Co do zasady zatem, odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody. W przypadku gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu artykułu 481 kc, pod warunkiem że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości. Reguła ta nie może jednak być stosowana w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości. Przyjąć należy, że przedmiotowe wezwanie, o jakim mowa w artykule 455 kc, może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody w określonej w wezwaniu wysokości oraz żeby adresat wezwania ponosił za nią odpowiedzialność. Tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powodów skierowane do pozwanego w piśmie z dnia 16. stycznia 2014r. Określono w nim w sposób dowolny i arbitralny, że doszło do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości powodów i nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W wezwaniu tym nie powołano się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które czyniłyby prawdopodobnymi takie twierdzenia. Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstały szkody w postaci spadku wartości położonych na tym obszarze nieruchomości. Stwierdzenie tego wymaga, co oczywiste, przeprowadzenia czasami długotrwałych badań specjalistycznych zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość. Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego w oparciu o wydaną w sprawie opinię biegłego J. W. (1). Zatem jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu skutkującym odpowiedzialnością odsetkową co do roszczenia zgłoszonego w pozwie na podstawie artykułu 481 kc należy uznać upływ 7 dni od doręczenia mu opinii biegłego. Termin należy bowiem przyjąć za wystarczający dla wykonania przez dłużnika rzetelnej analizy zasadności roszczenia.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w odniesieniu do początkowej daty ustawowych odsetek za opóźnienie określając je na 07 wrzesień 2017r.tj. z upływem 7 dni od doręczenia pozwanemu opinii biegłego W. , co do roszczeń zgłoszonych w pozwie tj. spadku wartości nieruchomości oraz 5000zł z tytułu nakładów na rewitalizację, a od kwoty rozszerzonego powództwa z tytułu nakładów na rewitalizację tj. kwoty 18.890,31zł od doręczenia pozwanemu pisma powodów z 07.11.2017r zawierającego rozszerzenie powództwa. Pismo to zostało wysłane do pozwanego listem poleconym 07.11.2017r , zatem należało przyjąć kierując się zasadami doświadczenia życiowego, że pozwany otrzymał je 10.11.2017r.(k 448). W pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100. zd.2 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego, jako, że powodowie ulegli jedynie w nieznacznej części żądania. Zasądzona kwota obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika powodów obliczone stosownie do § 2pkt6 w zw. z §10 ust.1pkt.2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2016.1667).

Tomasz Chojnacki Karol Ratajczak Małgorzata Kaźmierczak

--	--	--