

I ACa 518/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2020 roku

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Mazurkiewicz -Talaga

Sędziowie: Maciej Rozpędowski

Małgorzata Goldbeck-Malesińska (spr)

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2020 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S. i R. S.

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

o zapłatę, na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 24 stycznia 2019 roku, sygn. akt XVIII C 496/17

I. zmienia zaskarżony wyrok w części w punkcie 1 w ten sposób, że oddala roszczenie powodów o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 102.000,39 zł (sto dwa tysiące złotych i trzydzieści dziewięć groszy) za okres od 4 lutego 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do 27 lipca 2018 roku,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4 050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Goldbeck-Malesińska

**IACa 518/19**

## UZASADNIENIE

Powodowie - M. i R. małżonkowie S., pozwem z dnia 30 marca 2017r. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 76 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty w tym kwoty: 20 000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów oraz kwoty 56 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów solidarnie zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pismem procesowym z dnia 23 lipca 2018r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu o kwotę 26.000,39 zł domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kwoty 66 339 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 36 261,39 zł tytułem zwrotu kosztów nakładów koniecznych dla zapewnienia

właściwego klimatu akustycznego w budynku powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lutego 2014r. do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, a w piśmie z 13 sierpnia 2018 roku podniósł zarzut częściowego przedawnienia odsetek odnośnie rozszerzonego powództwa, które - w ocenie pozwanego - musi być w zakresie traktowane jako nowy pozew.

Wyrokiem z dnia 24 stycznia 2019r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w punktach:

1. zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 102.000,39 zł (słownie: sto dwa tysiące złotych i trzydzieści dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,

2. kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu:

a. zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 11.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5 417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

b. nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3 422,92 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje

Powodowie: M. i R. małżonkowie S. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w P., oznaczonej w ewidencji, w obrębie P. jako działka nr (...) o powierzchni 1100 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Lotnisko P.-Ł. powstało w 1913 roku 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 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 roku 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 są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 roku 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 2000 roku z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku 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., F. M., L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W 2008 roku z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609.

W dniu 28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 roku odbyły się uroczyste inauguracyjne rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych - nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego - strefa przylotów i przysłała hala odpraw.

W 2012 roku z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 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.

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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 lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie ww. uchwały, przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana była jednorodcznym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1125 m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny został wybudowany w 1960r. w konstrukcji tradycyjnej. Został rozbudowany w latach 2009 - 2010. Jest w części podpiwniczony, jednokondygnacyjny. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 137,41 m<sup>2</sup>. Ogólny stan techniczny budynku oceniono jako bardzo dobry.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonym Uchwałą Nr (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011r., nieruchomość powodów znajduje się na terenach oznaczonych symbolem (...) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszkaniowej o dużej intensywności.

Rynek nieruchomości zareagował na istniejące lotnisko Ł. już przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Utrata wartości nieruchomości położonych wokół lotniska spowodowana jest nie tylko hałasem, ale również samą świadomością uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotniska. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym według poziomu cen aktualnych wynosi 643.010 zł.

Zmniejszenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym powodów, a wynikające z położenia w strefie (...) i związanych z tym ograniczeń wynosi 66.339 zł.

(...) wewnętrzna (...), w której znajduje się nieruchomość powodów charakteryzuje się podwyższonym miarodajnym poziomem hałasu zewnętrznego. Przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...)tj. przed dniem 28 lutego 2012 r. budynek powodów spełniał normowe wymogi co do ochrony akustycznej przewidziane w przepisach prawa i Polskich Normach.

Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym. W stanie aktualnym występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku, przy czym przekroczenia te są większe w porze nocnej. Budynek mieszkalny znajdujący się na terenie nieruchomości powodów nie spełnia wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej, dla istniejącego na terenie posesji miarodajnego poziomu dźwięku, określonych w Polskiej Normie PN-B- (...) -3:1999.

Nieruchomość powodów znajduje się w pobliżu punktu P-2, w którym dla warunków najgorszej Yi godz. nocnej poziom hałasu wyniósł L = 68,45 dB oraz w pobliżu punktu P-5, w którym dla warunków najgorszej Vi godz. nocnej poziom hałasu wyniósł L = 64,36 dB oraz w pobliżu punktu P-P Kukułcza, w którym dla warunków najgorszej Vi godz. nocnej poziom hałasu wyniósł L = 63 dB.

W miejscu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości poziom najgorszej Vi godz. w nocy wyniósł ok. L = 63,4 dB .

W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej.

Dla maksymalnego poziomu hałasu równoważnego w środowisku ściany z oknami powinny mieć izolacyjność min. 23 dB, a dla ścian pełnych 33 Db. Dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są wentylacją grawitacyjną.

Koszty brutto niezbędne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w przedmiotowym budynku mieszkalnym wynoszą według poziomu cen aktualnych 36.261,39 zł brutto.

Pismem z dnia 20 stycznia 2014r. powodowie: M. i R. małżonkowie S. wezwali pozwany (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty - w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania - kwoty 800.000 zł, w tym kwoty 400.000 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości, kwoty 200.000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku z tytułu położenia

nieruchomości powodów w strefie wewnętrznej (...) oraz kwot po 100.000 zł na rzecz każdego z powodów tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych powodów, w związku z koniecznością znoszenia ponadnormatywnego poziomu hałasu. Nadto powodowie zgłosili roszczenie o ustalenie odpowiedzialności za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie spadku wartości nieruchomości oraz kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną budynku.

Pismo wpłynęło do pozwanego w dniu 31 stycznia 2014r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: odpisu zwykłego księgi wieczystej (k. 12-16), uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 września 2012r. (k. 17-18), wezwanie do zapłaty wraz z prezentatą pozwanego (k. 19), wyciągu z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o. o. im. H. W.” z dnia 28.02.2011r. (k.48-51 i k. 61), procedury (...) (k.52-54), informacji odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...)” (k. 54-56), protokół z kontroli - wyciąg (k. 60), zestawienia ważnych dat dla L. P. - Ł. (k. 61), wyciągu z decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przedmiocie odwołania od decyzji środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia p.n. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o. o. im. H. W.” z dnia 07.12.2011r. (k.63-64), wyciągu z raportu o oddziaływaniu na środowisko, nt. „Rozbudowa i modernizacja (...) Sp. z o.o. (k. 65), informacji odpowiadającej aktualnemu odpisowi KRS pozwanego (k. 67-73), sprawozdanie z pomiarów hałasu znajdujące się w Dzienniku Ogólnym Wydziału, opinii pisemnej biegłego J. W. w przedmiocie oszacowania wysokości nakładów z dnia 25 czerwca 2018r. wraz z załącznikami (k. 107-151), opinii biegłego J. W. w przedmiocie szacowania spadku wartości nieruchomości z dnia 29 czerwca 2018r. wraz z operatem szacunkowym i załącznikami (k. 152- 222), opinia pisemna uzupełniająca biegłego J. W. z dnia 26 października 2018r. (k. 268 - 273), wyjaśnień biegłego J. W. na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019r. (min. 2- min. 8 e- protokołu z dnia 10 stycznia 2019r. k. 294).

Sąd Okręgowy wskazał, że wiarygodność wskazanych dowodów z dokumentów nie była kwestionowana. Nie było też podstaw by dokumenty te Sąd zakwestionował z urzędu.

Sąd ten oddalił wniosek strony pozwanej o zobowiązanie powodów do złożenia dokumentacji projektowej jako spóźniony oraz zbędny dla rozstrzygnięcia. Oddalił również wniosek pozwanego o określenie terminu do złożenia kolejnego pisma procesowego, gdyż wszystkie kwestie zostały już wyjaśnione na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie, a złożenie kolejnego pisma przez stronę pozwaną nie wniosłoby niczego istotnego do sprawy i spowodowałoby jedynie przedłużenie niniejszego postępowania.

Nadto Sąd Okręgowy oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innych biegłych oraz skierowania opinii biegłego J. W. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Zdaniem strony pozwanej opinia biegłego J. W., z uwagi na to, że biegły nie jest specjalistą z zakresu akustyki i że nie dokonywał pomiaru hałasu, jest nieprzydatna w sprawie i nie może stanowić dowodu. W ocenie Sądu Okręgowego, dla rozstrzygnięcia sprawy zarówno w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, jak również w zakresie nakładów akustycznych na nieruchomość wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych, w tym dowodach z opinii biegłego J. W. i brak było potrzeby prowadzenia w tym przedmiocie postępowania dowodowego w szerszym zakresie i powoływanie kolejnego biegłego w sprawie. Sąd I instancji zauważył, że biegły J. W., jako specjalista z danej dziedziny, zawodowo trudniący się szacowaniem nakładów koniecznych celem dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy w sposób wyczerpujący wyjaśnił podstawę dochodzenia do zawartych w opinii wniosków. Biegły J. W. posiada uprawnienia budowlane, w tym z zakresie akustyki. Jest również rzeczoznawcą majątkowym. Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i przeprowadził należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, aby skierować opinię biegłego J. W. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Dowód ten był również zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy - art. 217 § 3 k.p.c. Biegły w trakcie rozprawy wyjaśnił bowiem zgłoszone przez pozwanego wątpliwości odnośnie jego opinii.

Sąd I instancji nie znalazł także uzasadnienia do zastosowania art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (który dopuszcza ocenę prawidłowości wyłącznie operatu szacunkowego) w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego, wydanej na zlecenie Sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego, przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami (vide: tak Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 czerwca 2016 roku sygn. akt I ACa 41/16, jak i w uzasadnieniu wyroku z 29 czerwca 2017r., sygn. akt I ACa 127/17).

W niniejszej sprawie wobec zakwestionowania przez stronę pozwaną roszczenia powodów zarówno co do zasady jak i wysokości, w szczególności twierdzeń, że powodowie na skutek utworzenia O. OU doznają jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z przedmiotowej nieruchomości oraz że doszło do spadku wartości nieruchomości, jak również, że zachodzi konieczność poniesienia niezbędnych nakładów celem dostosowania nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego, Sąd I instancji poczynił ustalenia odnośnie ww. okoliczności kierując się wnioskami opinii biegłego sądowego: J. W. - opinią w przedmiocie oszacowania spadku wartości nieruchomości oraz opinią w zakresie oszacowania nakładów na budynek powodów i spełnienia przez budynek powodów wymagań Polskich Norm w zakresie izolacyjności akustycznej. Obie opinie biegłego zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną.

W piśmie z dnia 26 października 2018r. (k. 268-273) biegły J. W. szczegółowo ustosunkował się do zarzutów strony pozwanej.

Biegły odnośnie części opinii związanej z nakładami akustycznymi na nieruchomość powodów w szczególności wyjaśnił, że przedmiotem jego opinii, w części dotyczącej nakładów było przeprowadzenie analizy: czy opiniowana nieruchomość wymaga działań w zakresie dostosowania budynku do poziomów hałasu wynikających z faktu wprowadzenia (...) Ł., określenia ich zakresu i wartości niezbędnych nakładów. Przedmiotem opinii nie były natomiast zagadnienia natury prawnej (pojęcia szkody, uwarunkowań zasądzania odszkodowania itp.), które są zarezerwowane do kompetencji Sądu.

Biegły wskazał również, że nie zlecono biegłemu ewentualnej analizy tzw. zjawiska rekurencji. Podkreślił przy tym, że wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy (...). Takie elementy zewnętrzne jak ogród, taras zewnętrzny czy balkon nadal pozostają bez żadnego zabezpieczenia akustycznego, a sposób funkcjonowania w budynku ze szczelnymi oknami też ma swoje ograniczenia w swobodnym przewietrzaniu świeżym powietrzem - szczególnie w porze nocnej. Podał, że nie ma takich możliwości przeprowadzania badań w tym zakresie, gdyż ilość transakcji w strefie (...) Ł. jest mocno ograniczona, a znalezienie takich choćby kilku transakcji sprzedaży po wykonaniu nakładów na wyizolowanie akustyczne jest mało prawdopodobne.

Biegły J. W. wyjaśnił, że jest biegłym z dziedziny budownictwa - w tym akustyki budowlanej. Zakres wykształcenia uprawnionego inżyniera budownictwa obejmuje również dział tzw. „fizyki budowli” w tym zagadnień projektowania budynków stosownie do wymagań ochrony akustycznej. Art. 5 prawa budowlanego w ramach tzw. wiedzy budowlanej wymienia również zagadnienia ochrony przed hałasem. Z kolei badania akustyczne wykonują biegli akustycy, dlatego biegły nie dokonywał pomiarów poziomów hałasu na tej nieruchomości, gdyż nie posiada uprawnień w tym zakresie, ale korzystał z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach wokół lotniska Ł. przez firmę (...) na zlecenie lotniska Ł. i publikowanych w comiesięcznych raportach monitorujących. Biegli akustycy sporadycznie wykonują indywidualne pomiary czy to na zewnątrz czy wewnątrz analizowanych budynków a dla sporządzenia całej opinii korzystają z tych samych pomiarów firmy (...). Dla opracowania całej opinii potrzebne są pomiary z dłuższych przedziałów czasowych, a pojedyncze i wyrwykowe pomiary nie są w stanie zapewnić odpowiednich danych wyjściowych do wyliczeń wg wymogów norm akustycznych. W przedmiotowym przypadku biegły korzystał przede wszystkim z punktów pomiarowych P-2 i P-5 oraz przy ul. (...) - położonych w pobliżu analizowanej nieruchomości, natomiast poziom hałasu wewnątrz budynku określany był obliczeniowo wg zależności opisanej na stronie 7 opinii, a wypadkową izolacyjność przegrody zewnętrznej wg zależności opisanej na stronie 8 - zgodnie z normą akustyczną.

Twierdzenie pozwanego o błędnej metodologii określania zakresu rzeczowego i kosztowego nakładów Sąd I instancji uznał za bezzasadne. Zdaniem tego Sądu, metodyka opisana w opinii zgodna jest z wymogami i zapisami polskich norm akustycznych, a sposób określania ich wartości jest zgodny z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i kosztorysowania budowlanego.

Biegły w piśmie wyjaśniającym podkreślił również, że raport środowiskowy opracowany został na podstawie działań i założeń pozwanego co do planowanego rozwoju lotniska w perspektywie do 2034 r. i na tej podstawie utworzono (...) Ł.. Twierdzenia w piśmie pozwanego, że „rozwój lotniska nie jest do końca przesądzony” jest w sprzeczności z tymi dotychczasowymi założeniami. Aktualne informacje w publikatorach mówią o wzroście ilości pasażerów, nowych połączeniach itd. W odniesieniu do lotniska Ł.. Poza tym raport porealizacyjny z 2016 r. nie wniósł żadnych przesłanek, aby np. obszar (...) Ł. ograniczyć do mniejszej powierzchni.

Biegły wyjaśnił również, że dane pomiarowe z lat wcześniejszych, ale po wprowadzeniu strefy (...) nadal są aktualne, gdyż nie zmienił się zestaw przelatujących samolotów. Poszukiwanie zjawisk najmniej korzystnych wymaga analizy również w dłuższym okresie czasu. Analiza bieżących danych jest utrudniona, gdyż badania monitorujące zostały od 2016r. ograniczone do 2 punktów z dotychczasowych 18 - stu. Wskazał, że w raportach monitorujących nie publikuje się danych o poziomie hałasu maksymalnego, zatem wykorzystano publikację p. B. R., która to zagadnienie jako odniesienie do poziomu hałasu ekspozycyjnego zbadala na analogicznym „parku lotniczym”.

Biegły odniósł się do pytania pozwanego i wskazał, że punkt pomiarowy PP. Kukułcza oraz P-2 i P-7 znajdują się w tej samej strefie wewnętrznej i są usytuowane w pobliżu analizowanej nieruchomości. Podał nadto, że wzór na wyliczenie hałasu równoważnego ( w tym dla najgorszej 1/2/ godziny) znajduje się na stronie 6 i 7 opinii.

Biegły wyjaśnił, że do obliczeń hałasu wewnątrz pomieszczeń brano tylko pod uwagę hałas lotniczy. Wskazał, że dokonanie nakładów akustycznych polegających na wymianie okien powoduje finalnie tylko podwyższenie izolacyjności przegrody (okna w sensie użytkowym przed nakładami były i po nakładach nadal będą; nie zakłada się ich wymiany na wyższe jakościowo). Natomiast sposób użytkowania wewnątrz w zakresie ich wentylacji będzie dla niektórych użytkowników dość ograniczony. Okna proponowane do wymiany wynikają tylko z wymogów wprowadzenia (...) Ł..

Biegły J. W. podkreślił również, że okna i szyby nie zużywają się tak szybko, aby ich wymiana na nowe (co jest koniecznością w tym przypadku) powodowała tzw. „znaczne przysporzenie majątku”. Biegły wskazał także, że aktualnie nie funkcjonuje zorganizowany wtórny rynek obrotu stolarki okiennej. Pojawiają się pojedyncze anonsy o zróżnicowanych (niskich) cenach lub typu: „ oddam okna za ich demontaż”.

Biegły w piśmie wyjaśniającym odniósł się również do zarzutów strony pozwanej odnośnie opinii związanej z oszacowaniem spadku wartości nieruchomości powodów.

W szczególności wskazał, że w zakresie zastrzeżeń co do prawidłowości przyjętej metodyki, zastosowana w opinii metodyka jest zgodna z wytycznymi zawartymi w zeszycie metodycznym nr 1 (...) (grudzień 2010 r.) i zacytował fragment opracowania p. dr. B. H. pt. „Problematyka oceny zmiany wartości nieruchomości w związku z tworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół lotnisk”- str. 38 Biuletynu z września 2014 r., z którego wynika, że: „w sytuacji, gdy brak jest wystarczającej liczby transakcji zawieranych na rynkach objętych obszarem ograniczonego użytkowania, wartość nieruchomości nie uwzględniająca lokalizacji w obszarze ograniczonego użytkowania wyznacza się analogicznie jak w przypadku rynku rozwiniętego, natomiast wartość nieruchomości uwzględniająca lokalizację w obszarze ograniczonego użytkowania wyznacza się jako wartość nieruchomości nie uwzględniającej lokalizacji w obszarze ograniczonego użytkowania skorygowaną o procentowy współczynnik utraty wartości wyprowadzony na podstawie analizy rynku jako  $W_2=W_1 \times Suw$ , gdzie:  $W_2$  - wartość nieruchomości uwzględniająca lokalizację w obszarze ograniczonego użytkowania, a  $W_1$  – wartość nieruchomości nie uwzględniająca lokalizacji w (...) ograniczonego (...) - współczynnik utraty wartości. ”

Z powyższego wynika zatem, że metodyka przyjęta w opinii biegłego J. W. jest prawidłowa. Biegły zaznaczył, że już w wielu przypadkach, kiedy inny biegły oszacował utratę wartości sposobem bezpośrednim (który może dawać rezultaty dość rozbieżne w zależności od przyjętych wybiórczo kilku transakcji porównawczych) i uzyskiwał spadki rzędu 17 % dla strefy zewnętrznej i 24 % dla strefy wewnętrznej - to pełnomocnik pozwanego wnioskował o sporządzenie opinii właśnie podejściem parametrycznym, czyli biegły J. W. stosuje w swoich opiniach.

Biegły wskazał również, że podczas każdej wizji lokalnej prosi właściciela nieruchomości o określenie stanu danej nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku i taki stan biegły opisuje i przyjmuje do wyceny. Bezpodstawne były również twierdzenia pozwanego o przyjęciu przez biegłego w opinii nieruchomości niepodobnych i błędnych atrybutów. Do analizy biegły przyjął bowiem nieruchomości gruntowe, zabudowane analogicznymi budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, a atrybuty ich cechy i wagi wynikają z wielu lat obserwacji rynku nieruchomości, analiz tego rynku, badania preferencji potencjalnych nabywców itp.

Strona pozwana przedstawiła do dziennika ogólnego Sądu Okręgowego w Poznaniu własną opinię co do poziomów spadku wartości wykonaną na zlecenie pozwanego przez firmę (...) w P., w której dla przykładu względny spadek wartości dla strefy zewnętrznej wyniósł 7,4 %. Szacunki dokonane przez biegłego J. W. dla tej strefy rzędu 5,43 % są mniejsze i nie powinny w tej sytuacji budzić wątpliwości - tym bardziej, że określone przez biegłego parametry spadku dla poszczególnych stref zostały dodatkowo zweryfikowane poprzez porównanie (na stronie 25 opinii) z innymi badaniami innych biegłych w różnych okresach po wprowadzeniu stref (...) Ł..

Nadto na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019 roku biegły J. W. dokonał wyjaśnień co do sporządzonych przez niego pisemnych opinii i ustosunkował się szczegółowo do zastrzeżeń do opinii zawartych w piśmie pozwanego z dnia 7 grudnia 2018r. (k. 278 - 283).

Biegły odniósł zjawisko rekurencji do przedmiotu niniejszej sprawy wskazując, że zjawisko to może występować, ale nie musi. Wyjaśnił, że polega ono na tym, iż z chwilą kiedy właściciel nieruchomości wykona prace adaptacyjne do właściwego klimatu akustycznego następuje jakby wtórny przybytek wartości nieruchomości i wówczas wartość nieruchomości może, ale nie musi wzrosnąć. Wynika to z faktu, że zjawisko to nie zostało jeszcze empirycznie zbadane. Biegły podkreślił, że z przesłanek racjonalnych zjawisko to może wystąpić, ale nie musi, bo to rynek reaguje na cechy nieruchomości. Jednocześnie biegły wskazał, że wykonanie takich nakładów na podwyższenie izolacyjności akustycznej nie wyczerpuje wszystkich przesłanek negatywnych, które są dla użytkownika tej nieruchomości, bo właściciel użytkuje nieruchomość zarówno wewnątrz budynku, ale również i na zewnątrz i nie ma możliwości, żeby nieruchomość tę przed nadmiernym hałasem zupełnie zabezpieczyć. Wskazał, że dla oceny czy doszło do wzrostu wartości danej nieruchomości po dokonaniu nakładów akustycznych należy mieć na względzie stan nieruchomości przed dokonaniem nakładów i po, gdyż może zdarzyć się tak, że w stanie po dokonaniu nakładów też są okna spełniające swoją funkcję, poza jednym elementem dodatkowym i nie ma znaczenia, że zamontowane okna są nowe. Biegły wskazał bowiem, że hipotetycznie rzecz ujmując, jeżeli wymiana takiego okna kosztuje np. 3000 złotych to nie oznacza to automatycznie, że o 3000 złotych ta wartość nieruchomości wzrosła i różnica polega na tym, że w sensie kosztowym przybyło tylko tego parametru izolacyjności akustycznej, czyli wymiar kosztowy nie jest jednoznaczny z wymiarem rynkowym. Wskazał na przykład, że podobnie jak w samochodzie nastąpi wymiana dość zużytej opony na inną oponę, nowszą, to koszt tej wymiany nie przysparza wzrostu wartości tego samochodu. Biegły zauważył przy tym, że o tym, czy wymiana okna o lepszym parametrze przyniesie jakiś przybytek, zależy od nabywcy czy to zauważy. Musi to zatem zostać potwierdzone przez odbiór potencjalnego klienta, który będzie nabywał nieruchomość. Biegły podkreślił, że w dalszym ciągu będzie to nieruchomość położona w (...) i potencjalny nabywca będzie miał możliwość skorzystania z okien szczelnych, przy których jest gorsza wymiana powietrza, jak również będzie występował problem z hałasem przy wyjściu np. na taras.

Biegły raz jeszcze odniósł się do pytania strony pozwanej dotyczących punktów pomiarowych i wskazał, że poziom hałasu ustala na podstawie parametrów w punktach najbliższej położonych, co wynika z treści opinii biegłego na str.



32, na której biegły zobrazował siatkę punktów pomiarowych, z odniesieniem do przedmiotowej nieruchomości. W związku z czym biegły nie brał pod uwagę punktu P7 do ustaleń hałasu w tym punkcie nieruchomości.

Biegły odniósł się również do zarzutu pozwanego, że oceniając spełnienie przez budynek powodów wymagań akustycznych z uwzględnieniem regulacji (...), bierze pod uwagę normę bardziej restrykcyjną, co zdaniem strony pozwanej zaburza wyniki tej analizy. Biegły powyższemu zaprzeczył wskazując, że normy z końcówką 3 i 2, różnią się między sobą podejściem do sprawdzenia izolacyjności akustycznej przegród w stosunku do hałasu zewnętrznego i to jest norma 3. Natomiast norma 2 mówi o sprawdzeniu z drugiej strony, od poziomu wnętrza, i to na tak zwane źródła hałasu bardziej krótkotrwale. Wskazał, że w warunkach normatywnych rozważał na str. 25 opinii, że analiza dotyczy sprawdzenia, czy budynek powodów jest prawidłowo zbudowany na warunki niezwiązane z oddziaływaniem (...). Dlatego następuje stwierdzenie czy budynek jest prawidłowo zbudowany, żeby nie doprowadzać do sytuacji, że gdyby ten budynek nie spełniał tych warunków, to byłaby obawa, że pozwany musiałby jeszcze płacić za przystosowanie tego obiektu do normatywnych warunków, co byłoby sprzeczne z tymi zasadami, które stosuje biegły. Biegły wyjaśnił przy tym, że w opinii stosuje obydwie normy z końcówką 3 i 2, gdyż bierze pod uwagę hałasy dobiegające do budynku czy do wnętrza od różnych źródeł hałasu, w tym również lotniczego, czyli od tych pojedynczych zdarzeń. Biegły wskazał, że dokonał oceny według normy obowiązującej na stan prawny na dzień 28 lutego 2012 roku. Biegły odniósł się również do pytania dotyczącego rzeczywistej izolacyjności akustycznej przegród, a także w sposób szczegółowy wyjaśnił w jaki sposób dokonał weryfikacji rynku i na podstawie jakich informacji stwierdził, że rynek wtórny obrotu stolarki okiennej nie istnieje. Wyjaśnił również w sposób fachowy dlaczego uznał nakłady na nawiewniki jako nakłady konieczne i wskazał, że poszukuje rozwiązań adekwatnych do instalacji, która istnieje i jest to rozwiązanie również obiektywnie tańsze dla strony pozwanej. Biegły odpowiedział również na pytanie strony pozwanej dotyczące tego na jakiej podstawie dokonał ustaleń o braku zmian zużycia, ewentualnych naprawach, pracach budowlanych dotyczących przedmiotowego budynku.

Zdaniem Sądu Okręgowego, biegły J. W. w trakcie przesłuchania, jak i w piśmie wyjaśniającym w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną do sporządzonych przez niego opinii pisemnych, wyczerpująco wyjaśniając, dlaczego nie można uznać tych zarzutów za zasadne. Poddając zatem ocenie opinie biegłego J. W., Sąd Okręgowy uznał, że są profesjonalne, szczegółowe i rzeczowe. Zawierają szereg wycień, tabel i zestawień, przedstawiają tok rozumowania biegłego i precyzyjnie sformułowane wnioski. Nadto, biegły na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019 roku złożył ustne wyjaśnienia do opinii, które rozstrzygają wątpliwości zgłoszone przez pozwanego i pozwalają uznać opinie za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia.

#### ***Sąd Okręgowy , na podstawie poczynionych ustaleń zważył, co następuje:***

Powodowie wywodzą swoje roszczenia z faktu utworzenia uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla L. Ł. w P., na mocy którego należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

Ostatecznie powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 66.339 zł tytułem spadku wartości nieruchomości należącej do powodów oraz kwoty 36.261,39 zł tytułem kosztów niezbędnych do wykonania nakładów koniecznych w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku powodów.

Nie budziła wątpliwości Sądu I instancji legitymacja czynna powodów jako współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, co wynika jednoznacznie z aktualnego odpisu księgi wieczystej nieruchomości KW nr (...) położonej w P. przy ul. (...). Również legitymacja bierna pozwanej spółki, będącej właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości przez powodów, nie budziła zastrzeżeń.

Podstawą prawną roszczeń powodów jest przepis art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.), zgodnie z którym, 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 ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. 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 powodów została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

W art. 129 - 136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy, 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 ograniczone. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zaś, 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 (tak cytowane wyżej post. SN).

Odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w przepisie art. 129 u.p.o.ś. obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 u.p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 u.p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 u.p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego, jak wskazał Sąd Okręgowy, ukształtował się pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały Sejmiku Województwa (...), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie uchwały dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Nie ma przekonującego argumentu za takim ograniczeniem odpowiedzialności na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Skutkiem wejścia w życie uchwały Sejmiku jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom - niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne - ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały Sejmiku - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (por. wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Reasumując, szkodą podlegającą

naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

W ocenie Sądu, powodowie wykazali w niniejszej sprawie wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś.

Sąd I instancji podniósł, że bezsporny pozostawał fakt, iż na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa W. z dnia 30 stycznia 2012 r. nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w opinii biegłego J. W. wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, a więc - tak jak działka powodów - w strefie wewnętrznej tego obszaru, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach, z dala od lotniska. W związku z tym oczywistym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego J. W. jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska Ł. w P., które emituje ponadprzeciętny hałas.

Sąd Okręgowy podniósł, że podkreślenia wymagało, iż wprowadzenie stref nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś, aby dokonać ewentualnej - przewidywanej przez prawodawcę - legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Nie można zatem uznać za zasadnego twierdzenia, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodom przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności, w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie - po legalizacji działań pozwanego, uprawnienia takie im nie przysługują.

Podsumowując, Sąd Okręgowy podał, że zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości powodów, jak wynika z opinii biegłego sądowego J. W. wynosi 66.339 zł. Podkreślić przy tym należy, że utrata wartości nieruchomości powodów 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 przywoływanej już wyżej uchwale z dnia 12 października 2001r. w sprawie 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.

Bezpośrednim uszczerbkiem powodów, w ocenie Sądu I instancji, związanym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wysokość tej szkody - nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku - została wykazana poprzez opinię wydaną przez biegłego sądowego J. W. na kwotę 36.261,39 zł brutto.

Zdaniem Sądu I instancji, bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie wybudowali budynek na przedmiotowej nieruchomości ze świadomością tego, że jest ona położona w pobliżu lotniska Ł.. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które jest samodzielną podstawą do domagania się zapłaty odszkodowania. Ustanowienie natomiast obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. nastąpiło tymczasem już po wybudowaniu budynku na terenie nieruchomości przez powodów, co nastąpiło w 1986 roku. Powodowie mieli pełne prawo wybudowania na przedmiotowej nieruchomości budynku mieszkalnego, gdyż nie ograniczały ich wówczas w tym zakresie żadne przepisy prawa. Podkreślenia również wymaga, że poziom natężenia hałasu w pobliżu lotniska Ł. ulegnie niewątpliwie zwiększeniu, w związku z jego sukcesywną rozbudową i intensyfikacją lotów. Sąd uznał również za niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu rozważania w przedmiocie tego, jakie działania pozwany podejmuje, jak i podejmował w celu ograniczenia hałasu w pobliżu lotniska, jednakże ich podejmowanie przez pozwanego należy ocenić w sposób pozytywny. Działania te, jak wynika z opinii biegłych, nie doprowadziły jednak ostatecznie do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w uchwale i nie doprowadziły one do likwidacji (...) ograniczonego (...) w P..

Dodatkowo Sąd Okręgowy zauważył, że w kontekście opinii biegłych zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje, tak jak w przypadku nieruchomości powodów przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

W ocenie Sądu I instancji, ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem nieruchomości, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska.

Sąd ten podniósł nadto, że powodowie dochowali ustawowego terminu do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie.

Przepis art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. wymaga zachowania do dochodzenia roszczeń o odszkodowanie dwuletniego terminu. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 u.p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do organu obowiązane do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r., II CSK 216/2008).

Zasadnicze ograniczenia dotyczące nieruchomości powodów powstały na skutek wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w dniu 28 lutego 2012 r. Tym samym, termin zawity należy liczyć od chwili wejścia w życie tej uchwały. Termin ten został dochowany bowiem w dniu 31 stycznia 2014r. (prezentata pozwanego - k. 19), kiedy to powodowie skutecznie doręczyli pozwanemu wezwanie do zapłaty z dnia 20 stycznia 2014r.

Mając na względzie powyższe Sąd I instancji wskazał, że powodowie w niniejszym postępowaniu wykazali swoje roszczenia w łącznej kwocie 102.600,39 zł w tym z tytułu utraty wartości rynkowej nieruchomości w kwocie 66.339 zł i z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów w kwocie 36.261,39 zł. O zasądzeniu od pozwanego na rzecz powodów powyższej kwoty orzeczono w punkcie 1 wyroku.

O roszczeniu odsetkowym Sąd ten orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl natomiast art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

Termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodzili powodowie nie został oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W związku z powyższym dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodom odszkodowania znajduje zastosowanie dyspozycja przepisu art. 455 k.c. zgodnie z którym świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Podkreślenia przy tym wymaga, że ustawodawca nie precyzuje, co oznacza zwrot „niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania”. Ocena zatem wskazanego powyżej terminu zależy od okoliczności konkretnego przypadku.

Strona powodowa wykazała, że powodowie pismem z dnia 20 stycznia 2014r., doręczonym pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014r., wezwali go do zapłaty kwoty 400.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 200.000 zł z tytułu konieczności poniesienia nakładów wygłuszeniowych. W ocenie Sądu ww. wezwanie stanowiło zgłoszenie roszczeń pozwanemu zawierające precyzyjne oznaczenie dochodzonych należności oraz uzasadnienie żądania odszkodowania. Pismo to zawierało wyliczenie szkody i pozwalało pozwanemu na ustosunkowanie się do żądania zarówno co do zasady, jak i wysokości. Oznacza to, że już w styczniu 2014 r. pozwany mógł samodzielnie ustalić wysokość szkody powodów obejmującej spadek wartości ich nieruchomości, jak również wysokość koniecznych nakładów, a otrzymana wówczas kwota byłaby tożsama z zasądzoną przez Sąd w niniejszej sprawie. W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał zatem, że pozwany znajdował się w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia powodów z upływem terminu wyznaczonego mu w wezwaniu do zapłaty (por. wyroki SA w Poznaniu: z dnia 29.06.2017r. I ACa 127/17, z 9.01.2018r., I ACa 740/17, wyrok SN z dnia 8.11.2016r., III CSK 342/15, Lex 2252191). Zarówno bowiem spadek wartości nieruchomości powodów, jak i konieczność poniesienia niezbędnych nakładów w budynku powodów w celu dostosowania go do właściwego klimatu akustycznego nastąpiły już w momencie wezwania do zapłaty, co potwierdziły opinie biegłego J. W., w oparciu, o które nastąpiła weryfikacja już wymagalnych roszczeń.

Sąd Okręgowy podkreślił, że 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. Sąd wziął pod uwagę, że - jak wynika z opinii biegłego J. W. - w okresie od stycznia 2014 r. nie doszło do istotnych zmian w cenach nieruchomości. Takie stanowisko biegły prezentował w analogicznych sprawach (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 29.06.2017r., sygn. akt I ACa 127/17). To z kolei uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania. 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 nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I A.Ca 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I A.Ca. 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Pozwany okoliczności takiej nie wykazał. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od należności głównej od dnia wyrokowania byłoby nieuzasadnionym premiowaniem pozwanego za zwłokę w spełnieniu świadczenia przysługującego powodom.

Sąd I instancji podniósł, że wezwanie do zapłaty z dnia 20 stycznia 2014 r. opiewało na kwotę 800.000 zł łącznie z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz nakładów wygłuszeniowych, a zatem także kwota rozszerzonego powództwa była objęta tym wezwaniem. Powodowie rozszerzając żądanie pozwu, pismem procesowym z dnia 23 lipca 2018r. wskazali, że podtrzymują żądanie zasądzenia odsetek ustawowych wskazanych w pozwie tj. od dnia 4 lutego 2014r. do dnia zapłaty.

Sąd ten zauważył, że zarówno art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2016 r., jak i przepis w brzmieniu obowiązującym po tej dacie, nawiązywał do odsetek należnych za opóźnienie ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, o czym świadczy fakt, że w obu przypadkach wyznacza on stopę odsetek należnych w sytuacji opisanej w § 1 przepisu. Nie ulega zatem wątpliwości, że aktualne odsetki ustawowe za opóźnienie są odpowiednikiem odsetek ustawowych sprzed nowelizacji żądanych na podstawie art. 481 § 1 k.c.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że uzasadnionym było przyjęcie, że pozwany popadł w opóźnienie w spełnieniu świadczenia - w rozumieniu art. 481 § 1 k.c. - z upływem 3 dni od doręczenia u wezwania do zapłaty. Niewątpliwie

bowiem w tej dacie odszkodowanie w ustalonej kwocie było już należne, a pozwany, nie spełniając go, popadł w opóźnienie. Żądanie odsetkowe powodów od dnia 4 lutego 2014r. zostało zatem uwzględnione jako zasadne.

Sąd uznał, że nie było przeszkód, aby powodowie w toku niniejszego postępowania dokonali sprecyzowania lub zmiany wysokości roszczenia w zakresie powołanej już podstawy faktycznej i prawnej. Przyjęcie powyższych wniosków jest konsekwencją wyróżniania w nauce prawa, obok roszczeń materialnoprawnych, roszczeń formalnych czy procesowych. Roszczenie formalne (procesowe) ze swej istoty może ewoluować albowiem do czasu zamknięcia rozprawy nie jest wiadomym (w ujęciu teoretycznym) czy roszczenie stronie w ogóle przysługuje, a jeżeli tak to w jakiej wysokości. Nie można wymagać od strony powodowej, aby w zakreślonym przez ustawodawcę relatywnie krótkim terminie 2 lat od wejścia w życie aktu prawnego przydającego jej normę prawną (uprawnienie) skonkretyzowała w sposób definitywny swoje roszczenie wobec przeciwnika procesowego. Gdyby taki wymóg istotnie obciążał poszkodowanego to pozycję pozwanego w procesach takich jak w niniejszej sprawie uznać należałoby jako bezpodstawnie uprzywilejowaną, a sam proces iluzoryczny albowiem postępowanie dowodowe w sprawie miałoby na celu weryfikację luźnego szacunku strony powodowej w dacie wnoszenia pozwu, często nie popartego fachowymi danymi (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 5.06.2013r., I ACa 391/13). Powodowie dokonali zatem skutecznego rozszerzenia żądania pozwu, również w zakresie odsetek, a ich roszczenia w tym zakresie nie można uznać za przedawnionego.

O kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. uznając, że powodowie wygrali proces w całości. Na koszty sądowe w niniejszej sprawie złożyło się: opłata od pozwu w kwocie 5.130 zł (uiszczona przez powodów do kwoty 3.800 zł), wynagrodzenie biegłego J. W. w kwocie 3.867,27 zł brutto, a także w kwocie 254,65 zł za stawiennictwo na rozprawie i złożenie pisma z odpowiedzią na pytania strony, łącznie 4.121,92 zł. Nadto na koszty procesu powodów składało się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 5.400 zł zgodnie z § 2 pkt. 6 w zw. z § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 z późn. zm.), liczone w pierwszej instancji od początkowej wartości przedmiotu sporu oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Wobec przegrania w całości niniejszej sprawy kosztami procesu obciążono pozwanego w całości i zasądzono od niego na rzecz powodów kwotę 5.417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 3.800 zł tytułem uiszczonej opłaty sądowej od pozwu oraz 2.000 zł tytułem uiszczonej zaliczki. Wobec tego, że kwota 2.121,92 zł (4.121,92 zł - 2.000 zł) tytułem części wydatków związanych ze sporządzeniem opinii przez biegłego zostały poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa, a część opłaty od pozwu od rozszerzonego powództwa w kwocie 1.301 zł nie została uiszczona przez powodów, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.422,92 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

### ***Apelację od wyroku Sądu I instancji wniósł pozwany.***

Zaskarżył wyrok w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. Naruszenia przepisów prawa materialnego polegające na:

1.1 naruszeniu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm., dalej jako „p.o.ś.”), poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ( (...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

1.2 naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do powodów;

1.3 naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

1.4 naruszeniu art. 361 § 2 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;

1.5 naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci tej samej szkody;

1.6 naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;

1.7 naruszeniu art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

1.8 naruszeniu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek.

1.9 naruszeniu art. 118 k.c. (w dotychczasowej treści) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, poprzez ich niezastosowanie i przysądzenie przedawnionych odsetek ustawowych w zakresie dotyczącym roszczenia objętego rozszerzeniem powództwa.

1.10 naruszeniu art. 118 k.c. (w dotychczasowej treści) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, poprzez ich niezastosowanie i przysądzenie przedawnionych odsetek ustawowych za okres od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia 29 marca 2014 roku w zakresie dotyczącym roszczenia objętego pierwotnym pozwem.

2. Naruszenia przepisów postępowania polegające na:

2.1 naruszeniu art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I Instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2.2 naruszeniu art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO- II.4230.1.2011.JS. (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja

(...) Spółka z o.o. im. H. W. (2) (wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

2.3 naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

2.4 naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c., poprzez pominięcie przy ocenie materiału dowodowego ustnych wyjaśnień do opinii złożonych przez biegłego, podczas gdy miały one istotne znaczenie dla rozpoznania sprawy;

2.5 naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

2.6 naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się w skarżonym Wyroku na treści opinii przedstawionych w niniejszej sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;

2.7 naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich błędne zastosowanie i oparcie się, przy rozstrzygnięciu o żądaniu odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów, na opinii biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno - budowlanej mgr. inż. J. W., który nie ma wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki, w sytuacji gdy opinię dotyczącą zakresu ewentualnie wymaganych prac rewitalizacyjnych powinien sporządzić biegły akustyk;

2.8 naruszeniu art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego J. W., a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

2.9 naruszeniu art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

2.10 naruszeniu art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

2.11 naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO- 11.4230.1.2011.JS. (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.



(2) (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

2.12 naruszeniu art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że w zakresie roszczenia objętego rozszerzeniem powództwa skutki, jakie wynikają ze złożenia pozwu, następują z chwilą złożenia pierwotnego pozwu w niniejszej sprawie, a nie z chwilą rozszerzenia powództwa;

2.13 naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. z zw. art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c. oraz w zw. z art. 118 k.c. (w brzmieniu dotychczasowym) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu Wyroku, przyczyn, ze względu na które Sąd zaniechał zastosowania powyższych przepisów;

2.14 naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;

2.15 naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu Wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c., wnoszę o:

1. zmianę zaskarżonego Wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

2. zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

3. rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 stycznia 2019 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na następujące okoliczności:

a) jaki był dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości powodów i czy regulacje dotyczące wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wprowadziły jakiegokolwiek ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości przez powodów?

i) jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to na czym polega różnica pomiędzy dotychczasowym sposobem użytkowania nieruchomości powodów, a sposobem użytkowania tejże nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, ze wskazaniem konkretnych, dotychczasowych sposobów korzystania z nieruchomości powodów, dopuszczalnych przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a obecnie niedopuszczalnych?

ii) jeżeli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to czy wprowadzone ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z regulacji wprowadzających obszar ograniczonego użytkowania spowodowały szkodę w majątku powodów, w szczególności w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, i w jakiej wysokości jest ta szkoda?

(...) jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to czy ewentualna szkoda w majątku powodów, w szczególności w postaci zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości, wynika z ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wynikającego z regulacji wprowadzających obszar ograniczonego użytkowania,

czy też jest związana z reakcją uczestników rynku obrotu nieruchomościami, i w jakiej części szkoda ta spowodowana jest wprowadzeniem - wraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania - ograniczeń dla dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów?

b) czy regulacje dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określają dla nieruchomości takich jak nieruchomość powodów jakiegokolwiek warunki techniczne konieczne do spełnienia?

i) jeśli odpowiedź na pytanie (b) będzie twierdząca, to jaki wpływ na wartość nieruchomości, a przez to na rozmiar szkody w majątku powodów, będą miały ewentualne prace związane z doprowadzeniem nieruchomości powodów do wymagań technicznych określonych w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania (uwzględnienie zjawiska tzw. rekurencji)?

3.1 zobowiązanie biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii poprzez porównanie parami przy zastosowaniu metody dyferencyjnej. przy czym porównaniu powinny podlegać wartości nieruchomości znajdujących się obecnie w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania oraz wartości nieruchomości podobnych znajdujących się obecnie poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania w czasie sporządzania opinii, a także wartości nieruchomości sprzed utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości, które po jego wprowadzeniu znalazły się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania oraz dla nieruchomości, które po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania znalazły się poza tymże obszarem;

3.2 wyznaczenie biegłego wpisanego na listę biegłych sądowych prowadzoną przez Prezesa Sądu Okręgowego w Poznaniu z dziedziny szacowania nieruchomości (za wyjątkiem biegłych R. D. i K. R.);

3.3 zobowiązanie strony powodowej do przedstawienia dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia opinii biegłego - tj. oryginałów lub poświadczonych odpisów - księgi wieczystej, dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub innego aktu administracyjnego, z którego uprawnienie do użytkowania wynika);

3.4 badanie wartości rynkowej nieruchomości powodów wedle stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a według cen aktualnych na czas orzekania;

3.5 badanie wartości rynkowej nieruchomości powodów w jej granicach wieczysto-księgowych;

3.6 zobowiązanie biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii w formie operatu szacunkowego;

3.7 zobowiązanie powodów do przedłożenia pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej budynku znajdującego się na nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub innego aktu administracyjnego, z którego uprawnienie do użytkowania wynika) - niezbędnych dla przygotowania przez biegłych opinii łącznej;

3.8 przygotowanie opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa przed zleceniem przygotowania opinii przez biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości ze względu na tzw. zjawisko rekurencji (szerzej wytłumaczonego w dalszej części apelacji)-, ewentualnie, wnosząc o przedstawienie opinii biegłego J. W. (opinii co do spadku wartości oraz operatu szacunkowego) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.;

4. rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 stycznia 2019 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i

przeprowadzenie dowodu z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa w części przygotowanej przez biegłego z dziedziny akustyki na następujące okoliczności:

a) czy regulacje dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określają dla nieruchomości takich jak nieruchomość powodów (budynki istniejące) jakiegokolwiek warunki techniczne konieczne do spełnienia, w szczególności w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego?

jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to jakie działania w tym zakresie zostały podjęte przez powodów?

i) jeśli powodowie podjęli działania w tym zakresie, to czy ograniczały się one jedynie do doprowadzenia nieruchomości do warunków technicznych wynikających z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, czy też spowodowały one osiągnięcie standardu wyższego niż wynikającego z ustalonych warunków technicznych?

c) jeżeli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, a tut. Sąd nie uzna za zasadne przedstawić biegłym zagadnienia ujętego w punkcie (b), pozwany z ostrożności procesowej wnioskuje o ujęcie w opinii łącznej - w części przygotowywanej przez biegłego akustyka - obowiązku ustalenia, jakie działania są konieczne celem dostosowania nieruchomości powodów do ustalonych warunków technicznych w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego?

d) jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to jak działania podjęte przez powodów - lub działania, które mają być podjęte - celem dostosowania nieruchomości do ustalonych warunków technicznych, wpłynęły (wpłyną) na wartość nieruchomości?

e) jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to czy nieruchomość spełniałaby wymagane warunki techniczne przy założeniu, że obszar ograniczonego użytkowania nie zostałby utworzony?

i) jeśli odpowiedź na pytanie (e) będzie przecząca, to jakie działania należałoby podjąć, aby doprowadzić nieruchomość do warunków technicznych wymaganych przy założeniu, że obszar ograniczonego użytkowania nie zostałby utworzony?

4.1 uwzględnienie w opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego akustyka również innych źródeł hałasu, takich jak drogi, Tor P. w P. itp.;

4.2 przygotowanie opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego akustyka przy zastosowaniu tych samych wymagań normowych (norm) dotyczących wymaganej izolacyjności przegród akustycznych i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku dla badania stanu po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania i dla stanu, tak jakby obszar ograniczonego użytkowanie nie był ustanowiony;

a) ewentualnie - przygotowanie opinii łącznej w części przygotowanej przez biegłego akustyka ze wskazaniem, jakie czynności wskazane w punktach 4. a) - e) stały się konieczne ze względu na wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, a jakie czynności wynikają w całości lub części (z określeniem jaka to część) z faktu zmian regulacji normowych w zakresie wymagalnej izolacyjności przegród i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku, tj. regulacji normowych ulegających zmianie niezależnie od wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

4.3 uwzględnienie w opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego z dziedziny budownictwa wniosków wyprowadzonych w części przygotowanej przez biegłego akustyka oraz wycenę działań podjętych przez powodów celem dostosowania nieruchomości powodów do warunków technicznych ustalonych regulacją wprowadzającą obszar ograniczonego użytkowania i to tylko takich działań, które ograniczały się jedynie do doprowadzenia nieruchomości do warunków technicznych wynikających z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (pytanie (b) powyżej); wycenę działań koniecznych do podjęcia celem dostosowania nieruchomości powodów do ustalonych warunków technicznych w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego (pytanie (c) powyżej); wycenę działań, jakie należałoby podjąć, aby doprowadzić nieruchomość powodów do wymaganych warunków technicznych przy

założeniu, że obszar ograniczonego użytkowania nie zostałby utworzony (pytanie (e) powyżej), w tym działań związanych wyłącznie lub w części z faktem zmian regulacji normowych w zakresie wymaganej izolacyjności przegród i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku (4.2); wskazanie, jak działania podjęte przez powodów - lub działania, które mają być podjęte - celem dostosowania nieruchomości do ustalonych warunków technicznych, wpłynęły (wpłyną) na wartość nieruchomości (punkt (d) powyżej);

Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego zaprezentowanych w punktach 1-4, wniósł o:

5. uchylenie, na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji;

6. pozostawienie Sądowi I Instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

### ***W odpowiedzi na apelację, powodowie wnieśli o***

#### ***1. oddalenie apelacji jako bezzasadnej;***

2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanego okazała się zasadna jedynie w niewielkiej części, a mianowicie co do uwzględnionych przez Sąd I Instancji roszczeń odsetkowych od przyznanych powodkom świadczeń odszkodowawczych.

Co prawda słusznie wskazał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że sposób oznaczenia wymagalności – w sensie terminu zapłaty, roszczeń bezterminowych, a do takich należały roszczenia sformułowane w niniejszej sprawie wyznacza treść art. 455 k.c.

Co do zasady jest to twierdzenie prawidłowe, odpowiedzialny za szkodę pozostaje bowiem w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody. Gdy odszkodowanie przybiera postać świadczenia pieniężnego, to bezsprzecznie, od chwili upływu terminu w wezwaniu wskazanego, wierzyciel ma prawo żądania zapłaty od dłużnika na podstawie art. 481 k.c. odsetek za opóźnienie, jednak pod warunkiem, że w wezwaniu skonkretyzował swe roszczenie, co do wysokości.

Opisana reguła, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie może być jednak stosowana w sposób rutynowy, a w szczególności w okolicznościach konkretnej sprawy, w sposób nieracjonalny, sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości. Opisane wezwanie do zapłaty, może wywołać omówione skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim stopniem prawdopodobieństwa przyjąć, że w istocie doszło do powstania szkody w określonej w wezwaniu wysokości, a adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, tego rodzaju cech nie spełniało wezwanie uznane przez Sąd Okręgowy jako to, które uruchomiło termin do zapłaty dochodzonych pozwem kwot. Potwierdził to przebieg procesu. Powodowie w żaden sposób nie zadbali, przed wystosowaniem wezwania o konstruktywne wyliczenie, choć w przybliżonym stopniu poniesionej szkody.

Pozwem z dnia 30 marca 2017 roku wnieśli o zasądzenie z tytułu jej poniesienia kwoty 76 000 zł w tym kwoty: 20 000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów oraz kwoty 56 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości. W piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2018 roku powodowie rozszerzyli żądanie pozwu o kwotę 26.000,39 zł domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kwoty 66 339 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 36 261,39 zł tytułem zwrotu kosztów

nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Wcześniej w wezwaniu do zapłaty z dnia 20 stycznia 2014 roku zgłaszając swe roszczenia wezwali pozwanego do zapłaty w terminie 3 dni kwoty 800 000 zł tytułem odszkodowania, w tym z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w kwocie 400 000 zł, a z tytułu potrzeby dokonania rewitalizacji w kwocie 200 000 zł. Jednocześnie nie podali w jaki sposób dokonali wyliczeń tych wartości. W wezwaniu określili je w sposób arbitralny i dowolny, nie powołali się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które twierdzenia o poniesieniu szkody w tej wysokości, czyniłyby prawdopodobnymi, w szczególności np. na opinię rzeczoznawcy. Tymczasem samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że powstaje szkoda w postaci spadku wartości wszystkich położonych na terenie obszaru nieruchomości. Ustalenie tego wymaga zwykle przeprowadzenia procesu związanego z tendencjami rynkowymi i oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Istotne dla wskazanych ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku przedmiotowego procesu, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłych. Na nich opierała się strona powodowa weryfikując swe roszczenie. Nadto zgłoszony w sprawie przez powodów wniosek o powołanie biegłych dopuszczony postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 18 maja 2017 roku, w istocie sprowadzał się w swej tezie nie do zweryfikowania wyliczeń powodów, których poza zsumowaniem pewnych wartości nie przeprowadzono, ale do ustalenia przez biegłych wysokości należnego powodom odszkodowania. Nadto biegły sporządzając opinie na zlecenie Sądu, choć odnosił się do stanu nieruchomości z daty wprowadzenia strefy, swe wyliczenia oparł na wartościach z 2018 roku. W takiej sytuacji, zdaniem Sądu odwoławczego, jako miarodajną datę, w jakiej można uznać pozwanego jako opóźniającego się w spełnieniu świadczenia względem powodów, co skutkować winno jego odpowiedzialnością odsetkową z art. 481 k.c. uznać należało dzień następujący po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu opinii biegłego. Sąd Apelacyjny opinie te ocenił bowiem jako wartościowy materiał dowody i miał na względzie to, że od momentu ich sporządzenia, niezależnie o istniejącej aktualnie ogólnej tendencji na cenowym rynku nieruchomości, trendy te nie uległy zasadniczym zmianom. Z tych też powodów, Sąd Apelacyjny nie widział podstaw do zasądzenia odsetek od dochodzonych pozwem kwot, jak żądał pozwany w swej apelacji, dopiero od dnia wydania wyroku w sprawie.

Tygodniowy termin liczony od daty doręczenia opinii należało przyjąć za wystarczający do dokonania przez dłużnika rzetelnej analizy zasadności roszczenia w odniesieniu do ich treści. Pozwanemu, doręczono opinie w dniu 20 lipca 2018 roku, co zostało przyznane w piśmie pozwanego datowanym na dzień 3 sierpnia 2018 roku (k. 230). Przyjmując od dnia następującego po tej dacie upływ 7 dni na dokonanie oceny opinii, Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany opóźnił się ze spełnieniem świadczeń odszkodowawczych wobec powódek dopiero od dnia 28 lipca 2018 roku.

Skutkowało to zmianą zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zakresie żądania odsetkowego powodów i jego oddaleniem za okres wskazany w punkcie I wyroku.

Zmiana wyroku dotyczy jedynie należności ubocznych, nie ma więc wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zarówno przed sądem I, jak i II instancji, apelacja w pozostałym zakresie podlegała bowiem oddaleniu.

W konsekwencji wskazanych ustaleń i dokonanej oceny bezprzedmiotowym okazał się zarzut naruszenia art. 118 k.c. w związku z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny oraz niektórych innych ustaw mający polegać na zasądzeniu przedawnionych odsetek ustawowych za okres od 4 lutego 2014 roku do 29 marca 2014 roku. Za niezasadny natomiast uznano zarzut przedawnienia odsetek ustawowych od roszczenia stanowiącego przedmiot rozszerzenia powództwa. Nie jest bowiem kwestionowane w sporze to, że wskazane roszczenie nie uległo przedawnieniu, nie można więc ustalić przedawnienia roszczenia odsetkowego od wskazanego żądania. Natomiast, zarzut naruszenia art. 192 k.p.c. i 193 k.p.c., Sąd Apelacyjny uznał, za niezrozumiały. Wydaje się bowiem, że podnosząc go pozwany utożsamiał niezasadnie możliwość dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego dopiero z wytoczeniem powództwa o to roszczenie. Z takim stanowiskiem Sąd Apelacyjny się nie zgodził, odsetki bowiem należą się wierzycielowi za niespełnienie świadczenia w terminie, a nie dopiero od dnia wytoczenia o to świadczenie powództwa, po za wyjątkiem, kiedy w okolicznościach sporu, doręczenie pozwu stanowić będzie wezwanie do zapłaty w przypadku świadczeń bezterminowych, Sąd Okręgowy takiej okoliczności jednak nie ustalił.

Oddalając apelację w pozostałym zakresie, Sąd odwoławczy nie miał wątpliwości, co do prawidłowości poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych i jako takie, przyjął je na podstawie art. 382 k.p.c. w całości za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Zwrócił uwagę na to, że ustalenia te zostały poczynione przez Sąd I instancji wszechstronnie. Zebrany w sprawie materiał dowody został oceniony zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, w tym sporządzone w sprawie opinie biegłego. Ocena ta jest pełna. Sąd Okręgowy jednocześnie trafnie wyjaśnił dlaczego oddalił wymienione w uzasadnieniu dowody.

Wbrew stanowisku pozwanego prezentowanemu w apelacji, Sąd I instancji nie pominął w sprawie dowodów w postaci, decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. (2)”. Wprost przeciwnie, oba wymienione dowody stanowiły podstawę ustaleń Sądu Okręgowego, a ich wartość dowodowa i wiarygodność zostały przez ten Sąd ocenione w uzasadnieniu. Nie mogło więc dojść do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. w sposób wskazany w apelacji. Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena tych dowodów nie budziła zastrzeżeń Sądu odwoławczego. Sąd Okręgowy słusznie nie wyprowadził z wymienionych dowodów postulowanych przez apelującego wniosków. Stanowisko o ich nadrzędnym charakterze stoi w oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto treść wskazanych dokumentów nie stanowi zaprzeczenia spadkowi wartości nieruchomości powódek, zatem nie mogły – jako dowód w sprawie - świadczyć o bezzasadności powództwa. W ocenie Sądu Apelacyjnego, z dowodów tych wynikają wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Wymienione dokumenty stanowiły element procedury prowadzącej do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z z 28 lutego 2011 roku stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. (2)”. Nie mogło więc być wątpliwości, co do tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanej. Istotą wprowadzenia obszaru jest natomiast brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.) i z tej to okoliczności powódki wywodzą swoje roszczenie. Nietrafne więc okazały się twierdzenia apelującego, w świetle których lotnisko (...) cechuje specyfika mająca polegać na pozbawieniu właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, co, jak twierdzi apelujący, wynikać ma z treści wymienionych dokumentów. Na ile więc mogły one okazać się przydatne dla procesu konstruowania obszaru ograniczonego użytkowania, o tyle pozostawały nieistotne dla oceny, czy na skutek jego wprowadzenia doszło po stronie powodów do powstania szkody w postaci spadku wartości nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego poczynione w tym przedmiocie nie zostały przekonująco podważone na podstawie podniesionych w apelacji i tam rozbudowanych, zarzutów o charakterze procesowym.

Pozwany tak przed Sądem Okręgowym, jak i w postępowaniu apelacyjnym konsekwentnie prezentuje korzystną dla strony pozwanej wersję stanu faktycznego, którą konstruuje na podstawie odmiennej oceny mocy dowodowej i wiarygodności poszczególnych dowodów, w tym wymienionych wyżej. Ograniczenie się do wspomnianego nie mogło zostać, w świetle, przekonywujących, logicznych i wszechstronnych ustaleń Sądu I instancji ocenione jako wystarczające dla uznania naruszenia art. 233§ 1 k.p.c. i to zarówno w odwołaniu do błędnych ustaleń sądu jak i sprzeczności tych ustaleń z materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Sąd Apelacyjny zauważa, że zarzuty apelacji, którym apelujący przypisał charakter procesowy, w przeważającym zakresie wobec ich treści, odnoszą się do kwestii materialnoprawnych. Apelujący bowiem, skupia się na kwestionowaniu istnienia roszczenia prezentując odmienną niż przyjęta przez Sąd I instancji wykładnię art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś.. Zarazem jednak koncentruje się w szerokim zakresie na zarzucie braku wykazania związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a powstaniem szkody w majątku powodów z tytułu spadku wartości ich nieruchomości.

Należało więc w stosownej kolejności odnieść się do poszczególnych zarzutów, albowiem uwzględnienie któregoś z nich mogło powodować nieaktualność kolejnego.

Co do zasadności roszczenia o zasądzenie odszkodowania z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, pozwany twierdzi jedynie, że błąd Sądu I instancji polegał na niezasadnym uznaniu, że jest ono należne bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości. Sam związek przyczynowy między jego powstaniem a okolicznością wprowadzenia strefy, w niniejszej sprawie, nie jest kwestionowany. Apelujący stoi na stanowisku, że wykładnia art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., którego naruszenie zarzuca, prowadzi do konkluzji, że aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania, konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną.

Sąd Okręgowy nie zgodził się z takim stanowiskiem, a Sąd odwoławczy ocenę tę w całości podziela, nie widząc w tym miejscu potrzeby powielania argumentów przytoczonych na tę okoliczność przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którymi w całości się zgadza. Zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bowiem bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty takiej rewitalizacji swojej nieruchomości. Aby móc skutecznie dochodzić tego odszkodowania nie jest konieczne ich faktyczne poniesienie. Nie mogło wobec tego dojść do naruszenia przez Sąd Okręgowy wykładni art. 361 § 2 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, brak jest podstaw do przyjęcia, że właściciele nieruchomości, w stosunku do której w przepisach o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono obowiązek dostosowania budynków mieszkalnych do określonych wymogów technicznych, mogliby żądać zwrotu kosztów niezbędnych do takiej adaptacji dopiero po ich poniesieniu. Taka interpretacja byłaby niezgodna z dotychczasowo jednolicie prezentowanym w tym przedmiocie w analogicznych sprawach stanowiskiem judykatury. Pozostawałaby w sprzeczności z istotą i celem omawianych uregulowań, do których należy zapewnienie pełnej rekompensaty właścicielom nieruchomości za skutki ograniczeń w korzystaniu z nich z uwagi na ich objęcie wskazanym obszarem. Niedopuszczalne byłoby w tej sytuacji nakładanie na właścicieli obowiązku zapewnienia budynkom parametrów odbiegających od ogólnych warunków przewidzianych prawem budowlanym i to z uwagi na zabezpieczenie prawnie uzasadnionego interesu podmiotu negatywnie wpływającego na środowisko, z jednoczesnym pozbawieniem tych podmiotów możliwości dochodzenia od zobowiązanego wyłożenia z góry niezbędnych w tym celu kosztów. W ten sposób, wbrew zasadzie wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, sytuacja prawna obywateli, w zakresie możliwości wykonywania nakładanych przez ustawodawcę obowiązków, uzależniona byłaby li tylko od ich możliwości finansowych, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd I instancji, Słusznie zatem Sąd Okręgowy uznał, że właściciel nieruchomości może żądać wyrównania szkody o jakiej mowa w art. 136 § 3 p.o.ś. polegającej na obowiązku pokrycia kosztów dostosowania budynku do ponadstandardowych wymogów technicznych bez konieczności wykazywania, że takie wydatki już poniósł.

Niezasadnym okazał się przy tym zarzut dokonania błędnej oceny wartości dowodowej opinii wydawanej w kwestii wysokości tych kosztów przez biegłego sądowego J. W. i pominięcia jego wyjaśnień stanowiących ustosunkowanie się zarzutów pozwanego. Wartość dowodowa opinii biegłego sporządzonej na wskazaną okoliczność, co odnosi się także do opinii sporządzonej w kwestii utraty wartości nieruchomości, została szeroko przez Sąd I instancji omówiona i oceniona. Jak już wskazano Sąd Apelacyjny ocenę tę w całości podziela. Podkreślenia wymagało jedynie, że biegły wyjaśnił, iż posiada wystarczające kwalifikacje do jej sporządzenia jest bowiem biegłym z dziedziny akustyki budowlanej, a wystarczającym dla wydania opinii w kwestiach zleconych przez Sąd było skorzystanie z wyników badań akustycznych dokonywanych w 18 punktach wokół lotniska przez biegłych akustyków, zleconych przez pozwanego i publikowanych w raportach monitorujących. Podkreślenia wymagało, że pozwany wyników tych badań nie kwestionował. Biegły wskazał nadto, że budynek należący do powodów nie spełnia przepisanych norm akustycznych, wyjaśnił przy tym z pomiarów z jakich punktów korzystał i w jaki sposób obliczał poziom hałasu wewnątrz budynku. Biegły w sposób racjonalny i logiczny wyjaśnił także dlaczego przyjęta przez biegłego metodologia zakresu kosztowego i rzeczowego nakładów jest zgodna z zapisami polskich norm akustycznych. Ustalając wartość omawianych nakładów przedstawił pełną analizę średnich kosztów wymiany stolarki dźwiękoszczelnej a na wątpliwości pozwanego udzielił

odpowiedzi w pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 26 października 2018r. stanowiącej k. 268 - 273 oraz składając wyjaśnienia na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019r. (min. 2- min. 8 e- protokołu z dnia 10 stycznia 2019r. k. 294). Wbrew twierdzeniom apelacji dowód z uzupełniającej opinii oraz wyjaśnień biegłego stanowił, jak wskazano w uzasadnieniu podstawę ustaleń Sądu I instancji. Biegły odniósł się tam ponownie do kwestionowanej przez pozwanego, a użytej w opinii normy, nadto wyjaśnił skąd czerpał dane o firmach produkujących stolarkę dźwiękoszczelną i dlaczego oparł się na tak wąskiej grupie producentów.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania, że biegły sformułował błędne wnioski albowiem, jak wskazał apelujący, z opinii nie wynika skąd wziął dane o stanie budynku w dacie wprowadzenia strefy. Biegły bezsprzecznie dokonał oglądu budynku, przeprowadził bowiem wizję lokalną w dniu 24 maja 2018 roku, co wynika z treści opinii i dołączonego do niej protokołu (k.123- 130, i 149-150), z jego treści wynika także, że dokonał on stosownych ustaleń i pomiarów, a na rozprawie w dniu 10 stycznia 2019 roku wyjaśnił, że zapoznał się z dokumentacją projektową domu. Wyjaśnił dlaczego dla poczynienia stosownych ustaleń nie jest niezbędne korzystanie z dziennika budowy, a wyjaśnienia te Sąd Apelacyjny uznaje za racjonalne. Jednocześnie biegły wskazał w opinii, że wydał ją z uwzględnieniem stanu przedmiotu wyceny na dzień 28 lutego 2012 roku i nie było podstaw do kwestionowania tego twierdzenia. Czynienie aktualnie biegłemu zarzutu w kwestii tego, że nie wyjaśnił, skąd ten stan znał, i arbitralne uznanie, że nie posiadał dokumentacji pozwalającej na jego ocenę w tym dniu, jest niezasadne, ale i niewątpliwie w myśl art. 381 k.p.c. spóźnione. W konsekwencji, Sąd Apelacyjny uznał, że w oparciu o poczynione przez biegłego ustalenia Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, iż biegły J. W. należycie dokonał wyliczenia wartości tych nakładów i nie było podstaw, aby te wyliczenia zakwestionować.

Dalsze zarzuty apelacji odnosiły się w istocie do wspomnianego związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a powstaniem szkody w majątku powodów z tytułu spadku wartości ich nieruchomości. Odwołując się do nich apelujący obok podjęcia próby zdyskredytowania opinii powołanego w sprawie biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości – J. W., powołał się na szereg zarzutów dotyczących błędnej wykładni prawa materialnego podejmując starania w wykazaniu, że w sprawie nie udowodniono zaistnienia adekwatnego związku między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a powstaniem szkody w majątku powodów z tytułu spadku wartości ich nieruchomości.

Zarzuty te Sąd odwoławczy uznał za niezasadne.

Odwołując się do wspomnianego już art. 129 ust. 2 p.o.ś., pozwany zarzucił w apelacji dokonanie jego błędnej wykładni mające polegać na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także szkodę z tytułu spadku wartości nieruchomości spowodowaną emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego oraz zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które polegać ma na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powódek. W ocenie strony pozwanej prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania.

Zarzut ten Sąd Apelacyjny uznał za chybiony.

Został on postawiony w zupełnym oderwaniu od tego, co stanowiło przyczynę wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Nie ulega wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że oczywistym dla Sądu I instancji było, iż przyczyną powstania omawianej szkody jest samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co niewątpliwie miało związek z emisją hałasu przez port lotniczy. Stanowisko, co do tego, że w adekwatnym związku przyczynowym 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 zawężeniu wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, jest z niewielkimi wyjątkami, zgodnie podzielane w judykaturze. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Sąd Apelacyjny za nieuprawnioną uznał dostrzegalną w piśmiennictwie i orzecznictwie odosobnioną tendencję do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). Za niezasadny uznał więc zarzut naruszenia art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś.

W omawianym kontekście, ubocznie wskazać należało, że chybnym okazał się zarzut, niewykazania, aby na nieruchomości powodów dochodziło do przekroczenia norm hałasu. Okoliczność ta bowiem wynika wprost z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i umieszczenia nieruchomości powodów w jego granicach.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, oczywistym jest, że właśnie wprowadzenie tego obszaru dla lotniska było następstwem tego, iż na skutek nie tylko lotów, ale i funkcjonowania lotniska działającego jako przedsiębiorstwo w ogólności, nie były dotrzymane standardy dotyczące hałasu, w związku z czym zaistniała konieczność, także ze względu na dalsze plany rozwoju tego lotniska, utworzenia takiego obszaru. Podjęcie uchwały Sejmiku Województwa w dniu 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania poprzedzone zostało licznymi badaniami. Na ich podstawie została wydana wspomniana wcześniej Decyzja Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia z 28 lutego 2011 roku, w której stwierdzono konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem mającym na celu jego rozbudowę i modernizację. Bez wątpienia więc, utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś, jak już wskazano, brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.). Nie bez przyczyny w obszarze tym umieszczono tylko niektóre z nieruchomości sąsiadujących z lotniskiem. Te, w których nie dochodziło do przekroczenia norm nie zostały zaliczone do położonych w strefie.

Nadto, ponieważ zgodnie z art. 129 ust 2 p.o.ś.. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) jak wskazano, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem tym jest ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania także z powodu ponadnormatywnego hałasu, to bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. 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 u.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 powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania stanowiska pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów, za słuszne. Skoro uchwała Sejmiku Województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do prawnie usankcjonowanego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów, jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy, jest oczywisty.

Za błędny, Sąd odwoławczy uznał także pogląd apelującego, że w istniejących w sprawie okolicznościach odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej wykluczają się wzajemnie czemu, jak należy się domyślać służyło podniesienie zarzutu naruszenia art. 129 ust 2 p.o.ś. w związku z art. 136 ust 3 p.o.ś. W ocenie Sądu Apelacyjnego szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu

nakładów zapewniających prawidłowy klimat akustyczny pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. Podnoszony w apelacji zarzut, co do tego, czy jest to jedna szkoda w dwóch postaciach, czy dwie różne szkody, nie ma znaczenia dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia. Nie wnosi do sporu argumentów mogących przekonać o zasadności apelacji. W ocenie Sądu odwoławczego w analizowanym stanie faktycznym mamy bowiem do czynienia z dwoma postaciami szkody, które spowodowane zostały na skutek jednego aktu.

Sąd Apelacyjny, nie podzielił także poglądu pozwanego, co do tego, że doszło do naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię na skutek przyjęcia, że w przedmiotowej sprawie w ogóle wystąpiła szkoda z tytułu obniżenia wartości nieruchomości powodów na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania albowiem jak wskazuje apelujący - w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody. Z twierdzeniem o wskazanej niemożności jej oszacowania Sąd odwoławczy się nie zgadza. Bezsprzecznie, argumentu przemawiającego za brakiem szkody w sporze nie może stanowić, jak twierdzi strona pozwana, to, że szkodę wyliczono w sposób hipotetyczny, a ona sama urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do strony powodowej.

Należało bowiem pamiętać o tym, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś. już wówczas gdy 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 (por. wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r., niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12.) Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., która powoduje między innymi zmniejszenie aktywów jej właściciela. 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. Szkoda natomiast, jak podnoszono wcześniej nie jest hipotetyczna, a jej wyliczenie nastąpiło w sposób szacunkowy.

Raz jeszcze podkreślenia wymagało, że w myśl art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. W odwołaniu do wyżej przedstawionych argumentów, Sąd Apelacyjny uznał więc, że trafnie Sąd Okręgowy przyjął, że ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, które w istotny sposób oddziałuje na rynek nieruchomości, w szczególności świadomość nabywców. Stanowisko takie jest słuszne i adekwatne w realiach niniejszej sprawy.

Ustanowienie opisanej strefy wokół lotniska powoduje, że na rynku nieruchomości, nieruchomości objęte obszarem, położone zarówno w jego strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej poczytuje się jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy lotnisko P. - Ł. nie znajduje się w szczególnej sytuacji w stosunku do innych lotnisk w kraju, choćby z uwagi na ilość obsługiwanych lotów, czy podjęte działania w celu ograniczenia immisji hałasu. W odbiorze potencjalnych nabywców bowiem, akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia oddziaływania czy nawet utrzymania immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest dla tej oceny także najistotniejsze to, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw, na przykład, czy czyni to częściej w dzień czy nocą. 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 powodując spadek wartości nieruchomości, co wynika z dowodu z opinii biegłego. Przeciętny uczestnik rynku nieruchomości, nie wdając się nawet w szczegóły, ma bowiem świadomość tego, że taka strefa nie została utworzona bez uzasadnionej przyczyny, a jej utworzenie stanowi wyraźny sygnał, że obiektywnie zbadano i potwierdzono, że na danym obszarze nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Wątpliwy jest przy tym, aby ta okoliczność była oczywista dla zainteresowanego nabyciem nieruchomości w dalszym sąsiedztwie lotniska. Omawiana Uchwała Sejmiku Województwa, ponad wszelką wątpliwość jest bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości.

Jednocześnie, nie jest tak, aby spadek wartości nieruchomości położonych w omawianej strefie był skutkiem wyłącznie sąsiedztwa lotniska i nie był w żadnym stopniu powodowany wejściem w życie omawianego aktu prawnego.

Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie strefy ograniczonego użytkowania jest odstąpienie od nabywania działek w strefie albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska, lecz nią nieobjętymi.

Powołany w niniejszej sprawie biegły sądowy J. W. ustalając okoliczność zmniejszenia wartości nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia omawianego obszaru wyliczył wysokość szkody poniesionej z tego tytułu przez powodów. Odniósł się przy tym do wszystkich elementów mogących mieć wpływ na jej wyliczenie.

Zarzuty skarżącego dotyczące opinii biegłego okazały się nieuzasadnione.

Sąd Okręgowy słusznie uznał krytykowaną w apelacji opinię jako dowód stanowiący podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń. Opinia biegłego jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone konkluzje. Przedstawioną w tym przedmiocie, w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku szeroką argumentację Sądu I instancji, Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę tego dowodu.

W świetle wniosków poczynionych przez biegłego, przy uwzględnieniu wszystkich podnoszonych przez pozwanego okoliczności, nie może budzić wątpliwości, że czynnikiem mającym rozstrzygające znaczenie w przedmiocie tego, czy nieruchomości leżące w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego w związku z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa pozwanego straciły na wartości jest nie to, że w konkretnym punkcie następuje przekroczenie hałasu, ale przede wszystkim fakt, że obszar ten został utworzony.

Podkreślić trzeba, że biegły J. W. dokonał obliczenia spadku wartości nieruchomości powodów w oparciu o procentowy współczynnik zmniejszenia wartości, który zostaje określony na podstawie ankietowych badań preferencji nabywców lub specjalistycznych opracowań dotyczących rynku krajowego lub zagranicznego. Wskazał na podstawie jakiego algorytmu dokonuje się określenia wartościowego tego zmniejszenia. Wyjaśnił, że określenie wartości nieruchomości powodów zostało dokonane w operacie szacunkowym, który sporządził wraz z opinią. Podał przy tym w jaki sposób i w oparciu o jakie dane dokonał obliczenia współczynnika zmniejszenia wartości nieruchomości powodów na poziomie 10,86 % (k182). Prawdliwość wskazanego wyliczenia, jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy nie budziła wątpliwości.

Na marginesie podkreślenia wymagało, że w licznych sprawach o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska P. – Ł. przy zastosowaniu różnych metod wyliczania wysokości szkody przez różnych biegłych uzyskuje się zbliżone wysokości poziomu szkody w poszczególnych strefach. W strefie wewnętrznej przekraczają one 10%. Zdarza się, że wahają się na poziomie na poziomie 13 % do nawet 17 %. Współczynnik ustalony przez biegłego w niniejszej sprawie na podstawie przyjętej przez biegłego metodologii mieści się więc w tych granicach. Wywody przedstawione przez biegłego, a dotyczące użytej metodologii w postaci parametrycznego podejścia metodycznego okazały się również przekonujące dla Sądu II instancji, zaś pozwany stanowiska tego argumentami podniesionymi w apelacji nie zdołał podważyć.

Nie budziła przy tym wątpliwości Sądu Apelacyjnego, prawidłowość sporządzenia operatu szacunkowego przez biegłego, tym samym, zarzut niepoddania go analizie i ocenie organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych Sąd Apelacyjny uznał za chybiony.

W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powodów było elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania i brak podstaw do uznania, że zostało wykonane w sposób wadliwy. Nadto w ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw do zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie sądowi. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego sądowego z operatem szacunkowym nawet jeśli operat taki stanowi fragment wydanej w sprawie opinii. Operat szacunkowy sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie prawidłowości jego

sporządzenia poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Zajęte w zaskarżonym wyroku przez Sąd I instancji stanowisko o braku podstaw do poddania opinii J. W. weryfikacji przez (...) Stowarzyszenie (...) mieści się więc niewątpliwie w granicach należącej do tego Sądu oceny przedmiotowego środka dowodowego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r., II CSK 450/16 wydane w analogicznej sprawie przeciwko pozwanemu). Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013 r. V ACa 10/13). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej. Ma to miejsce w szczególności wówczas gdy dowody zaoferowane przez stronę kwestionującą opinię lub twierdzenia strony czynią jej wnioski wątpliwymi. Nie miało to miejsca w przedmiotowej sprawie. Mając na uwadze treść kwestionowanego operatu i dzieląc argumenty Sądu Okręgowego zaprezentowane na okoliczność wartości dowodowej omawianej opinii biegłego, Sąd Apelacyjny wskazuje, że nie znalazł podstaw do zakwestionowania treści i wniosków operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego w sprawie biegłego.

Podstawy zdyskredytowania opinii biegłego nie stanowiła także okoliczność nieuwzględnienia przez biegłego przy obliczaniu spadku wartości nieruchomości powodów zjawiska rekurencji. Biegły wyjaśnił, że nie zlecono biegłemu ewentualnej analizy tzw. zjawiska rekurencji, a on sam nie znalazł w okolicznościach sprawy podstaw do jego zastosowania. Sąd Okręgowy szeroko odniósł się do wspomnianej okoliczności w uzasadnieniu orzeczenia. Wskazał, że biegły podkreślił, że wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy (...). Takie elementy zewnętrzne jak ogród, taras zewnętrzny czy balkon nadal pozostają bez żadnego zabezpieczenia akustycznego, a sposób funkcjonowania w budynku ze szczelnymi oknami też ma swoje ograniczenia w swobodnym wietrzeniu świeżym powietrzem - szczególnie w porze nocnej. Podał jednocześnie, że nie ma możliwości przeprowadzania badań w tym zakresie z uwagi na ograniczoną ilość transakcji w strefie (...) Ł., których przedmiotem są nieruchomości po wykonaniu nakładów na wyizolowanie akustyczne.

Niemniej jednak, biegły odniósł zjawisko rekurencji do przedmiotu niniejszej sprawy wskazując, że może występować, ale nie musi, bo to rynek reaguje na cechy nieruchomości, a zjawisko to nie zostało jeszcze empirycznie zbadane. Jednocześnie biegły wskazał, że wykonanie takich nakładów na podwyższenie izolacyjności akustycznej nie wyczerpuje wszystkich przesłanek negatywnych, istotnych dla użytkownika tej nieruchomości. Podał, że dla oceny czy doszło do wzrostu wartości danej nieruchomości nie można w prosty sposób przyjąć, że na przykład jeżeli wymiana okna kosztuje np. 3 000 złotych to oznacza to automatycznie, że o 3 000 złotych wartość nieruchomości wzrosła. W ocenie biegłego, należy jedynie w takiej sytuacji uznać, że w sensie kosztowym przybyło nieruchomości parametru izolacyjności akustycznej, czyli wymiar kosztowy nie jest jednoznaczny z wymiarem rynkowym. Wymiana okna na okno o lepszym parametrze przyniesie jakiś przybytek, ale nie wiadomo czy ewentualny nabywca przybytek ten zauważy i zechce za niego dopłacić. Omawiane zjawisko musi zatem zostać potwierdzone przez odbiór potencjalnego klienta, który będzie nabywał nieruchomość.

Niezrozumiałym okazał się zarzut dotyczący przerwania na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa i tym samym naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł okoliczności pozwalających na przyjęcie, że biegły sporządzając opinie w niniejszej sprawie dokonał w którymś momencie wykładni prawa.

Co do czynienia ustaleń faktycznych, podkreślenia wymagało, że biegły obok tego, iż musi dysponować specjalistyczną wiedzą z danej dziedziny, aby przygotowując opinię winien obrać stosowną metodologię jej przygotowania, dla zastosowania której, co jest oczywiste musi dokonać zebrania pewnych danych pozwalających na wyliczenie czynników stanowiących podstawę wyliczeń dokonywanych przy użyciu określonych wzorów matematycznych. Ustalenia biegłego dotyczą w istocie zebrania danych na podstawie opinii i dokumentacji wskazanych w sporządzonej opinii, skorzystanie z których biegły uznał za niezbędne, a konieczność skorzystania z nich wynikała z wiadomości

specjalnych biegłego, tak jak i potrzeba dokonania własnych obliczeń na podstawie ustaleń poczynionych w oparciu o te dane.

W konsekwencji nie było zatem podstaw do uznania za zasadny zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. Wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostały wyjaśnione na podstawie niebudzonej wątpliwości opinii biegłego, Sąd I instancji zasadnie uznał, że nie było podstaw do powołania innego biegłego w sprawie, postanowienie z dnia 10 stycznia 2019 roku o oddaleniu zgłoszonego w tym przedmiocie wniosku dowodowego, poddane ocenie Sądu Apelacyjnego na podstawie art. 380 k.p.c. zostało uznane za trafne. Ponownie zgłoszony w apelacji w oparciu o treść art. 382 k.p.c. wniosek o powołanie innego biegłego w sprawie, nie mógł zatem zostać uznany za zasadny. Ubocznie Sąd Apelacyjny zauważa, że należało mieć na względzie przy jego rozpoznaniu także to, że zgłaszając wskazany wniosek pozwany wskazał na zupełnie inne okoliczności ewentualnej opinii niż wynika to z tezy dowodowej wskazanej przez Sąd Okręgowy. A wskazane we wniosku tezy, prowadzić by miały do czynienia przez biegłego ustaleń faktycznych, których prowadzenie apelujący niekonsekwentnie uznał w apelacji za niedopuszczalne, opierając na tym jeden z zarzutów apelacyjnych.

Prawidłowości poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń i dokonanej przez ten Sąd oceny prawnej nie mogła podważyć treść ekspertyzy prywatnej dotyczącej runku nieruchomości położonych w otoczeniu (...) złożonej przez pozwanego do akt sprawy przed terminem rozprawy apelacyjnej. Abstrahując od tego, że opinia prywatna jako niebędąca opinią wydaną w toku postępowania sądowego na jego użytek, winna być traktowana wyłącznie jako przedłużenie stanowiska strony procesu, które w przypadku ekspertyzy z dnia 6 września 2019 roku przedłożonej przy piśmie pozwanego datowanym na dzień 9 grudnia 2019 roku, zostało przedstawione z opóźnieniem uzasadniającym na podstawie art. 381 k.p.c. jej pominięcie. Potrzeba przedstawienia takiej ekspertyzy z całą pewnością nie mogła wyniknąć później, skoro ekspertyza ta stanowić miała narzędzie polemiki z zasadnością żądania powodów. Nadto Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę na to, że wspomniana ekspertyza budzi wątpliwości. Nie jest jasne na jakie potrzeby została sporządzona, kim jest podmiot zlecający jej wykonanie, nie została wydana na użytek przedmiotowej sprawy, a więc nie odnosi się do konkretnej nieruchomości powodów. Jej autorzy nie podają z jakich źródeł korzystano i jak pozyskanych danych przy jej sporządzeniu. Nie może stanowić dowodu zaprzeczenia wnioskowi wydanej w sprawie przez biegłego opinii, czy też uzasadniać trafności zarzutu braku powołania innego biegłego w sprawie.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II wyroku oddalając apelację pozwanego w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie III na podstawie 108 k.p.c. w związku z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c., przy uwzględnieniu treści przepisów § 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.).

Małgorzata Goldbeck-Malesińska Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Maciej Rozpędowski