

Sygn. akt *I ACa 627/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Maciej Rozpędowski

Sędziowie: Małgorzata Goldbeck-Malesińska (spr.)

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **T. M. i B. M.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 16 kwietnia 2019 r. sygn. akt I C 1896/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- a. w punkcie 1a oddala roszczenie powodów o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 20 000 zł za okres od 8 marca 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 roku do 27 czerwca 2017 roku,
- b. w punkcie 1b zasądza nadto od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 71 080 zł od dnia 28 czerwca 2017 roku do dnia 10 sierpnia 2018 roku,
- c. w punkcie 2a oddala roszczenie powodów o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 10 000 zł za okres od 8 marca 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 roku do 17 maja 2018 roku,
- d. w punkcie 2b zasądza nadto od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 65 045,23 zł za okres od 18 maja 2018 roku do 10 sierpnia 2018 roku,

II. oddala apelację powoda i apelację pozwanego w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 378,65 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

## UZASADNIENIE

Powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 30 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, w tym 10 000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego i 20 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów.

Pismem z dnia 4 sierpnia 2018 roku powodowie rozszerzyli żądanie pozwu o kwotę 136 125,23 zł i wnieśli o zasądzenie od pozwanego łącznie kwoty 166 125,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Należność ta stanowiła roszczenie z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego w kwocie 75 045,23 zł oraz z tytułu ubytku wartości nieruchomości w kwocie 91 080 zł.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2019 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu po rozpoznaniu sprawy z powództwa T. M., B. M. przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., o zapłatę w punktach:

2. zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 91 080 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z odsetkami od następujących kwot:

a) 20 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty,

b) 71 080 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 11 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,

3. zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 75 045,23 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej nieruchomości wraz z odsetkami od następujących kwot:

a) 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty,

b) 65 045,23 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 11 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,

4. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,

5. kosztami procesu obciążył pozwanego w całości i na tej podstawie:

a) zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7 200 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego;

b) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6.807 zł tytułem opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa;

c) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 8 189,43 zł tytułem wynagrodzenia za opinie biegłych sądowych.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Lotnisko P. – Ł. powstało w 1913 roku jako (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a również 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 roku 1996 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 roku utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali 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., a w roku 2001 oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i (...) oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także 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., (...), L. G., E., P. – B., R. – C. i K..

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

W dniu 28 lutego 2011 roku (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”.

W kwietniu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 roku rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 roku rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 roku skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 roku z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. – Ł. jest własnością pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Uchwałą utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., którego zarządcą jest (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

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

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią;

a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

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

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych zgodnie z przedmiotową uchwałą należy rozumieć zaś 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. Z kolei przez właściwy klimat akustyczny w budynkach w myśl przedmiotowej uchwały rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Powodowie T. i B. M. są na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni  $800 \text{ m}^{(2)}$ , zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań – (...) P., V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P., utworzonej uchwałą Sejmiku Województwa (...) (...) W dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały Sejmiku Województwa (...) nieruchomość powodów zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonym, o pow. użytkowej  $200,39 \text{ m}^{(2)}$  oraz budynkiem gospodarczym w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym, o pow. zabudowy  $33 \text{ m}^{(2)}$ . Budynek mieszkalny został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1981 roku, wykonany w dobrym standardzie materiałów i dobrym standardzie robót wykończeniowych. Stan techniczny budynku jest dobry. Stan techniczny budynku gospodarczego jest słaby. Nieruchomość uzbrojona jest w prąd, wodę, kanalizację i gaz. Budynek mieszkalny nadto posiada ogrzewanie centralne z pieca gazowego i z pieca na paliwo stałe oraz wentylację grawitacyjną. Budynek gospodarczy posiada rozproszoną instalację elektryczną.

Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, nieco dalej tereny zielone. Nieruchomość znajduje się na przy ul. (...) o nawierzchni z kostki betonowej, ulica oświetlona, z urządzonym chodnikiem. W promieniu około 1 km znajdują się placówki oświaty, punkty usługowo-handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa. Dojazd za pomocą transportu własnego, dogodnie połączenie z P.. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego dla gminy T., uchwalonego uchwałą nr (...) rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 roku przedmiotowy teren położony w P. przy ul. (...) oznaczony jest jako M.4, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Wartość nieruchomości powodów położonej przy ul. (...) w P. uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tak zwany świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając

im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem 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. W związku z powyższym wartość nieruchomości położonej przy ul. (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. dzień 28 lutego 2012 roku), a cen obecnych, spadła o 91 080 zł.

Budynek mieszkalny powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) – (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015 roku Budynek mieszkalny powodów spełnia wymogi Polskiej Normy PN-B- (...) – (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem (...). Budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B- (...) -3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu (...), dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 rok. W związku z powyższym budynek powodów wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. w postaci wymiany okien w pomieszczeniach chronionych na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz „doizolowania” stropodachu poprzez zwiększenie grubości szlichty cementowej na dachu (zerwanie istniejącej papy asfaltowej, opierzeń i rynny, ułożenie szlichty cementowej o grubości 4 cm ze zbrojeniem rozproszonym, wykonanie opierzeń blacharskich i montaż rynien, ułożenie nowego pokrycia z papy asfaltowej).

Nie jest również możliwe otwieranie okien w okresach podwyższonych temperatur, kiedy zupełnie nie działa wentylacja grawitacyjna. Dodatkowym mankamentem wentylacji grawitacyjnej jest jej poprawność działania w pomieszczeniach na ostatniej kondygnacji, z uwagi na bardzo krótkie kanały wentylacyjne. Z kolei okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych posiadają deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku szczelnego ich zamknięcia. Stąd też nie można w budynku powodów stosować nawietrzników okiennych lub pozostawiać okna z tzw. rozszczelnieniem. Z tych względów należy w budynku powodów zastosować wentylację mechaniczną, tj. zapewnić wentylację pomieszczeń przez zastosowanie nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń „brudnych”, czyli zastosować wentylację nawiewno-wyciągową z możliwością sterowania wielkością strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem. Zastosowanie centrali wentylacyjnej spowoduje wzrost kosztów utrzymania związany z poborem energii elektrycznej przez wentylatory oraz koszty przeglądów i konserwacji, jednak koszty te można częściowo zniwelować poprzez zastosowanie w centrali nawiewno-wyciągowej wymiennika ciepła i odzysk ciepła z powietrza wydalanego na zewnątrz budynku. Wentylacja pomieszczeń nawiewno-wywiewna zrównoważona zapewniona będzie dzięki zastosowaniu centrali wentylacyjnej zabudowanej w pomieszczeniu piwnicznym bądź garażowym oraz przewodom wentylacyjnym poprowadzonym w pomieszczeniach pod sufitem w obudowanych i izolowanych kanałach z płyt gipsowo-kartonowych. Do pomieszczeń tzw. „brudnych” (kuchnia, łazienka) poprowadzone będą przewody wyciągowe, a do pokoi przewody nawiewne. Na przewodach przy centrali zastosowane będą tłumiki akustyczne, a przy anemostatach w poszczególnych pomieszczeniach skrzynki rozprężne.

W celu dostosowania budynku mieszkalnego powodów do norm izolacyjności akustycznej, należy wykonać następujące nakłady:

- w zakresie wymiany okien: wymiana okien zespolonych na okna z PCV rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne o pow. ponad 2,5 m<sup>2</sup>, obsadzone na kotwach stalowych; wymiana drzwi balkonowych zespolonych na drzwi balkonowe z PCV, obsadzone na kotwach stalowych oraz zakup okien;

- w zakresie poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych: rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych, pierwsza warstwa; rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych, następna warstwa; rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku; rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy gzymsów, itp. z blachy nadającej się do użytku; warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na gładko; warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10 mm x 2; różne obróbki z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm; rynny dachowe z blachy ocynkowanej, grubości 0,55 mm półokrągłe o średnicy 12 cm oraz dwuwarstwowe pokrycie dachów papą termozgrzewalną;
- w zakresie wentylacji nawiewno-wyciągowej: montaż centrali wentylacyjnej; czerpnie ściennie prostokątne typ A o obwodach do 1300 mm; wyrzutnie ściennie prostokątne typ A o obwodach do 1300 mm; tłumiki akustyczne rurowe proste o średnicach do 200 mm; anemostaty kołowe ze skrzynką rozprężną o średnicach do 160 mm; przewody wentylacyjne (...) o średnicy 176 przy udziale kształtek do 35%; przewody wentylacyjne (...) o średnicy do 100 mm przy udziale kształtek do 35% oraz podłączenie i uruchomienie instalacji wraz z regulacją.;
- w zakresie robót przygotowawczych i wykończeniowych: przebicie otworów w ścianach o grubości 1 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej pod przewody wentylacyjne; izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe, z filców z wełny mineralnej na sucho – przewody wentylacyjne; obudowa kanałów wentylacyjnych płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych, obudowa jednowarstwowa 55-01; przygotowanie powierzchni starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań); gruntowanie powierzchni ścian i sufitów; dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian; przestawienie i zabezpieczenie mebli, zabezpieczenie ścian, okien i drzwi, sprzątanie; wywóz i utylizacja materiałów porozbiórkowych.

Wartość nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych stanowi kwotę 69 486,32 zł netto, tj. 75 045,23 zł brutto, w tym 30 112,44 zł brutto na wymianę stolarki okiennej, 16 991,02 zł brutto na poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych, 14 443,93 zł brutto na wykonanie instalacji wentylacyjnej i 13 497,83 zł brutto na roboty przygotowawcze i wykończeniowe.

Pismem z dnia 17 lutego 2014 roku, doręczonym pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 roku, powodowie zgłosili względem pozwanego roszczenia w trybie art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska i wezwali do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie co najmniej 250 000 zł, w tym 150 000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100 000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego, z tytułu posiadania nieruchomości powodów, położonej w P. przy ul. (...) położonej w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Pismem z dnia 20 lutego 2014 roku powodowie wystąpili wobec pozwanego z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej, proponując pozwanemu zapłatę na rzecz powodów łącznej kwoty 250 000 zł, w tym kwotę 150 000 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz kwoty 100 000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej powołanego wyżej budynku.

Powyższe wezwania pozostały bezskuteczne i nie doszło do zawarcia ugody.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów w postaci:

decyzji w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” wraz z załącznikiem (k. (...)), decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku – wyciąg (k. (...)), procedury (...) (k. (...)), informacji odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 84-86), raportu oddziaływania na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) – (...) sp. z o. o. im. H. E.: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - wyciąg (k. (...)), protokołu z kontroli – wyciąg (k. (...)), informacji o lotnisku, wydruków dotyczących ruchu na lotnisku, statystyki

(k. 90v-91v), decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w P. – wyciąg (k. (...)), odpisu księgi wieczystej nr (...) (k. 28-29), wypisu z rejestru gruntów (k. 34), opinii biegłego sądowego R. D. z dnia 28 marca 2017 roku (k. 134-168) wraz z opinią uzupełniającą z dnia 11 maja 2018 roku (k. 405-410) i zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku (k. 559-560), opinii łącznej biegłych sądowych Z. B. i W. P. z dnia 26 marca 2018 roku (k. 301-383) wraz z opinią uzupełniającą biegłych sądowych z dnia 8 sierpnia 2018 roku (k. 535-541) oraz zeznaniami biegłego W. P. na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku (k. 561-562) i zeznaniami biegłego Z. B. na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku (k. 562-563), zgłoszenia roszczenia wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody z dnia 17 lutego 2014 roku (k. 30-30v), wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 20 lutego 2014 roku (k. 31-32v), zawiadomienia pełnomocnika o posiedzeniu sądu (k. 33).

Wymienione dokumenty zostały uznane przez Sąd Okręgowy za wiarygodne, nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości. Zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, zostały ocenione jako stanowiące dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. W myśl art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowiły zdaniem Sądu I instancji dowód tego, że osoby, która je podpisały, złożyły oświadczenia w nich zawarte.

Sąd Okręgowy wskazał, że nie korzystał przy ustalaniu stanu faktycznego w sprawie z przedstawionych przez powodów oraz pozwanego analiz i opinii prywatnych. W ocenie tego Sądu nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonych w niniejszej sprawie opinii biegłych, jak również zastąpić dowodu z tychże opinii.

Opinię biegłego sądowego R. D. z dziedziny szacowania nieruchomości z dnia 28 marca 2017 roku (k. 134-168) wraz z opinią uzupełniającą z dnia 11 maja 2018 roku (k. 405-410) i zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku (k. 559-560), a także opinię łączną biegłych sądowych Z. B. z dziedziny budownictwa i W. P. z dziedziny akustyki z dnia 26 marca 2018 roku (k. 301-383) wraz z opinią uzupełniającą biegłych sądowych z dnia 8 sierpnia 2018 roku (k. 535-541) oraz zeznaniami biegłego W. P. na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku (k. 561-562) i zeznaniami biegłego Z. B. na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku, (k. 562-563), Sąd I instancji uznał za wartościowy materiał dowodowy. Wskazał, że opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., jednak według szczególnych kryteriów, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Sąd I instancji zaznaczył, że powodowie oraz pozwany nie przedstawili ani argumentacji ani dowodów, mogących skutecznie podważyć wnioski opinii biegłych sądowych, a tym samym brak było podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych sądowych z dziedziny akustyki i budownictwa oraz szacowania nieruchomości.

Opinię biegłego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości Sąd Okręgowy uznał za w pełni wiarygodną i przydatną, stwierdził, iż treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego.

Zdaniem Sądu Okręgowego pisemna opinia biegłego R. D. z dnia 28 marca 2017 roku, dotycząca oszacowania spadku wartości nieruchomości powodów sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił również wnioski opinii oraz sposób w jaki do nich doszedł. Sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w opinii wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Sąd Okręgowy nie miał także wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Zaznaczył, iż biegły R. D. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K., które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji, co pozwala uznać, że posiada doświadczenie oraz wiedzę w materii objętej zakresem opinii. Sąd ten podkreślił, że biegły odniósł się do zarzutów sformułowanych przez pozwanego odnośnie opinii biegłego. Wyjaśnił w szczególności, a Sąd I instancji te wyjaśnienia w pełni podzielił, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił także przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania

adekwatnych wyników. Sąd Okręgowy nie dopatrywał się w twierdzeniach biegłego błędów logicznego rozumowania lub jakichkolwiek nieścisłości, które nakazywałyby podważyć sporządzoną przez biegłego opinię. W ocenie Sądu Okręgowego sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, jest zgodny z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod, biegłemu więc nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. Zwłaszcza jeśli uwzględni się, iż wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie. Zdaniem Sądu I instancji o niezetelności opinii nie mogła świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 ww. rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły spełnił ten warunek. Nie sposób więc podzielić zarzutu pozwanego, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypacza wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów, że przyjęcie do porównania innej ilości nieruchomości czy nieruchomości o innym charakterze miałyby istotny wpływ na wyniki badania.

Załączone przez pozwanego do pisma z dnia 3 lipca 2017 roku uwagi do analizy rynku nieruchomości z dnia 29 września 2014 roku (k. 200), analiza kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości (k. 201-203), opinie innych biegłych sądowych z innych spraw toczących się przeciwko pozwanemu (k. 204, 213), artykuł naukowy dr B. H. z września 2014 roku (k. 205-212), opinia prywatna z dnia 7 lipca 2015 roku sporządzona przez rzeczoznawców majątkowych I. F. i J. K. (k. 214-235) czy też protokoły zeznań innych biegłych oraz biegłego R. D. w toku postępowania przygotowawczego (k. 236-248) nie uzasadniały uznania opinii biegłego R. D. za sporządzoną w sposób wadliwy. Sąd Okręgowy zauważył, że wskazana prywatna opinia nie tylko została sporządzona na zlecenie pełnomocników pozwanego, ale także została sporządzona przed sporządzeniem przez biegłego opinii w niniejszej sprawie. Oprócz tego wymaga zaznaczenia, że przedmiotowa opinia prywatna odnosi się wyłącznie do oceny poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej), a co również istotne, osoby ją sporządzające nie są uprawnione do dokonywania weryfikacji sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, a tym samym ich opinie, już choćby z tego powodu zdaniem Sądu Okręgowego, należało zdyskwalifikować.

Sąd I instancji wskazał, że do opinii uzupełniającej biegłego sądowego R. D. z 11 maja 2018 roku pozwany podniósł zarzuty i uwagi w piśmie z dnia 17 lipca 2018 roku. Biegły na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku odniósł się do zastrzeżeń strony pozwanej. Wyjaśnił, że współczynnik negatywnego sąsiedztwa jest wielkością trudną do oszacowania, a literatura branżowa na temat tego współczynnika wypowiada się niejednoznacznie. Przez zespół badawczy Wyższej Szkoły (...) zostało wykonane opracowanie w 2006/2007 roku dotyczące wpływu tego współczynnika na wartość nieruchomości z tytułu posiadania np. zakładu przemysłowego, wysypiska śmieci, cmentarza, linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, gazociągu i m.in. lotniska. Uzyskane wartości miały charakter przedziałowy, a średnia wartość tego współczynnika dla lotniska wynosiła 11%. Biegły wskazał, że w skali całego kraju nikt podobnych, a tym bardziej dokładniejszych badań nie wykonał. Biegły jednocześnie wskazał, że stan techniczny oraz standard wykończenia budynku znajdującego się na nieruchomości wycenianej określił w drodze oględzin rzeczoznawczych osobiście oraz w oparciu o udostępnioną dokumentację techniczną.

Sąd Okręgowy podkreślił, że oceniając wartość dowodową opinii biegłego R. D. uwzględnił, że specyfika tej oceny wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii jest kontrolowana przez sąd, który sam nie posiada wiadomości specjalnych zgodnie z zasadami wyrażonymi w art. 233 k.p.c., to jest w zakresie zgodności ze wskazaniami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Opinia biegłego podlega ocenie na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także



sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Zdaniem tego Sądu, analiza opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie, a odnoszącej się do oceny spadku wartości nieruchomości powodów, nie wykracza przeciwko wskazanym wyżej kryteriom oceny, a przez to prowadzi do konkluzji, że przedmiotowa opinia może we wskazanym zakresie posłużyć do dokonania ustaleń faktycznych istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego opinia biegłego R. D. w zakresie szacującym spadek wartości przedmiotowej nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. Pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Tym samym Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu pozwanego, że należało ją uznać za nieprzydatną dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie.

W konsekwencji, w ocenie Sądu Okręgowego, dla zbadania zasadności roszczenia powoda z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, wystarczającym było oparcie się na dowodach powołanych wyżej i brak było potrzeby prowadzenia na tę okoliczność postępowania dowodowego w szerszym zakresie. Pozostałe wnioski dowodowe pozwanego na tę okoliczność Sąd I instancji oddalił jako bezzasadne i irrelevantne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, w tym wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego R. D. do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, jak i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Wnioski te w ocenie Sądu I instancji miały na celu jedynie przedłużenie postępowania dowodowego i stanowiły polemikę z rzetelną i fachową opinią biegłego.

Za przydatną do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd Okręgowy uznał opinie biegłych sądowych z dziedziny budownictwa Z. B. oraz z dziedziny akustyki W. P.. Biegli sporządzili opinię łączną, niemniej jednak każdy z nich w zakresie swoich kompetencji wykonał opinię oddzielnie w ramach wspólnej pracy (k. 301-344 biegły Z. B. i k. 346-383 biegły W. P.).

Sąd Okręgowy podkreślił, że biegły W. P. wyjaśnił w sposób zrozumiały metodologię swojej pracy. Wykonując opinię, określając poziom hałasu powodowanego funkcjonowaniem lotniska P. - Ł. na terenie nieruchomości powodów, biegły stosował zasady i tryb przewidziany w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także wskazał na normy PN-B- (...) (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych”, PN-B- (...) (...) „Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”. Biegły wyjaśnił przy tym, że sporządzając opinię nie wykorzystał normy PN-87/B- (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości dźwięku w pomieszczeniach”, wskazując, że w normie tej brak zapisów pozwalających stosować ją do hałasu lotniczego. Biegły ocenił także budynek powodów w świetle wymogów obowiązujących norm - w sytuacji ograniczenia uciążliwości akustycznych w środowisku zewnętrznym do poziomów dopuszczalnych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach oraz – dla nieskrępowanej działalności lotniska, dopuszczonej w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a więc według zamierzonego stanu na 2034 rok. Biegły podkreślił, że określenie nakładów w celu zapewnienia podstawowych wymagań odnośnie izolacyjności akustycznej budynku dotyczy stanu na 2034 rok, zgodnie z wytycznymi dla stanu docelowego obszaru ograniczonego użytkowania określonego w decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z dyspozycją 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, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki i to nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Biegły ostatecznie ocenił budynek powodów w świetle wymogów normy PN-B- (...) (...) w celu oceny czy spełniał on wymogi akustyczne w dacie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż wówczas ta norma obowiązywała. Nadto zastosował aktualnie obowiązującą normę PN-B- (...) (...), w celu oceny czy budynek spełnia te wymogi w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla stanu docelowego. Konieczność stosowania w tym przypadku tej ostatniej normy wynika stąd, że jest ona obowiązująca, a jedynie nie został

uaktualniony załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie nadal wymieniona jest norma PN-B- (...) (...), zastąpiona jednak z dniem 1 października 2015 roku przez normę PN-B- (...) -3:2015-10. Przy tym w uchwale z dnia 30 stycznia 2012 roku Sejmiku Województwa (...) nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., mowa jest właśnie o obowiązujących Polskich Normach, a nie normach wymienionych w załączniku do wyżej wymienionego rozporządzenia.

W ocenie Sądu I instancji, zarówno metoda wykonania omawianej opinii, jak i jej wnioski są wiarygodne, rzetelne i spójne.

Sąd Okręgowy wskazał następnie, że biegły Z. B., który posiada kompetencje w zakresie ustalania wymogów wentylacji w pomieszczeniach oraz uprawnienia wykonawcze i projektowe w tym zakresie, wyjaśnił, że po wymianie okien zostaną zmienione warunki dotyczące wentylacji pomieszczeń, zatem należy dostosować pomieszczenia do spełnienia wymogów zapisanych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić odpowiednią wymianę powietrza przez cały czas obojętnie od pory roku i warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz budynku. Biegły wyjaśnił, że wentylacja grawitacyjna (w tym nawiewniki ciśnieniowe, higrosterowalne) działa poprawnie przy występowaniu różnicy pomiędzy temperaturą pomieszczenia a temperaturą zewnętrzną oraz przy różnicy ciśnień zależnej od siły wiatru, wilgotności powietrza itp. i to jedynie w niektórych budynkach. W tym zakresie w sposób logiczny, spójny i zgodny z zasadami prawidłowego rozumowania wyjaśnił, dlaczego na nieruchomości powodów nie jest wskazane zastosowanie wentylacji grawitacyjnej, a najbardziej skuteczne będzie ułożenie wentylacji nawiewowo-wyciągowej. Okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych posiadają natomiast deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku szczelnego ich zamknięcia. Charakterystyka budynku powodów powoduje, że zgodnie z normą PN-83/B- (...):2000 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania”, należy w nim dla zapewnienia ciągłego nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z pomieszczeń tzw. „brudnych” (kuchnia, łazienka) zastosować wentylację mechaniczną nawiewno-wyciągową z możliwością sterowania wielkością strumienia powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej ze sterownikiem. Biegły dodał przy tym, że zastosowanie centrali wentylacyjnej spowoduje wzrost kosztów utrzymania związany z poborem energii elektrycznej przez wentylatory oraz koszty przeglądów i konserwacji. Koszty te można zniwelować w znacznym stopniu poprzez zastosowanie w centrali wymiennika ciepła (tzw. rekuperatora) i odzysk ciepła z powietrza wydalanego na zewnątrz budynku. Sąd Okręgowy podkreślił, że biegły do opinii zasadniczej przedłożył wykaz cenników, którymi się posłużył sporządzając kosztorys, tj. S. B. oraz O..

Do opinii biegłych z zakresu budownictwa i akustyki zastrzeżenia złożyli powodowie w piśmie z dnia 21 maja 2018 roku oraz pozwany w pismach z dnia 21 maja 2018 roku (oddzielnie wobec każdego biegłego). Sąd I instancji podkreślił, że załączone do pisma powodów z dnia 21 maja 2018 roku opinie biegłych z innych spraw sądowych (k. 429-435) oraz załączone przez pozwanego do pisma z dnia 21 maja 2018 roku opinie innych biegłych sądowych z zakresu budownictwa (k. 459-465) oraz wyroków wraz z uzasadnieniem w podobnej sprawie przeciwko pozwanemu (k. 466-471, 479-487), protokołów rozpraw z innych spraw sądowych z udziałem biegłych (k. 472-473, 477-478), opinii prywatnej w zakresie akustyki budowlanej z dnia 12 stycznia 2017 roku opracowanej przez K. R. (k. 474-476) nie uzasadniały uznania opinii biegłych sądowych za sporządzonych w sposób wadliwy. Sąd Okręgowy zauważył, że wskazana prywatna opinia nie tylko została sporządzona na zlecenie pełnomocników pozwanego, ale także została sporządzona przed sporządzeniem przez biegłego akustyka opinii w niniejszej sprawie.

Biegli z dziedziny akustyki i budownictwa sporządzili opinie uzupełniające (k. 535-541), w których ustosunkowali się do zastrzeżeń strony pozwanej. Biegły z dziedziny budownictwa Z. B. wyjaśnił, że ilość nawiewników wynika z wielkości normowego strumienia wymiany powietrza dla tego budynku oraz wydajności nawiewników i wspomagających system wentylacji kominowych nasad hybrydowych. Biegły wyjaśnił, że w przypadku budynku powodów nie jest możliwe zwiększenie izolacyjności akustycznej okien i jedynym możliwym rozwiązaniem byłoby

zastosowanie nawiewników ściennych. Z kolei biegły z dziedziny budownictwa W. P. opisał i obliczył wpływ zastosowania nawiewników ściennych na izolacyjność akustyczną budynku powodów.

Na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku biegli również ustosunkowali się do zastrzeżeń pozwanych. Biegły W. P. opisał jakie zastosował normy oraz określił na ich podstawie miarodajny poziom hałasu. Ponadto wskazał, że nieruchomość powodów zlokalizowana jest na typowym osiedlu domków jednorodzinnych, gdzie w okolicy brak istotnych źródeł hałasu, dlatego też biegły nie wziął pod uwagę innych źródeł hałasu niż operacje lotnicze i dlatego biegły nie wyznaczył równoważnego poziomu hałasu od wszystkich źródeł hałasu.

Z kolei biegły Z. B. jednoznacznie wskazał, że na nieruchomości powodów nie można zastosować nawiewników ściennych, gdyż należałoby wymienić okna o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej i zastosować nawiewniki o izolacyjności od 60 do 66 decybeli. Maksymalne parametry nawiewników dostępnych na rynku wynoszą 52 decybele przy nawiewnikach ściennych tzw. glifowych, nawiewniki te nie spełniają oczekiwanych parametrów. Biegły podkreślił, że z uwagi na natężenie hałasu należało zastosować okna o granicznej izolacyjności wynoszącej 44 decybele i dodatkowo odizolować akustycznie stropodach budynku. Przy stosowaniu okien powyżej 44 decybeli zastosowanie nawiewników ściennych powoduje obniżenie izolacyjności akustycznej do tego stopnia, że nie jest możliwe zastosowanie dostępnych na rynku okien czy też nawiewników.

Sąd Okręgowy podkreślił, że wyżej wymienione opinie zostały sporządzone przez biegłych dysponujących wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach i są zgodne z zasadami logiki. Dodatkowo biegli w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkowali się do zarzutów pozwanej spółki, składając w toku postępowania kolejne opinie uzupełniające, jak też zeznając przed Sądem. Sąd I instancji zauważył, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłych okazała się niekorzystna dla strony nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa. Sporządzona przez biegłych opinia w zakresie wartości nakładów akustycznych okazała się zgodna z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, sposób motywowania biegłych oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu okręgowego. W ocenie tego Sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych, z tego względu wnioski dowodowe pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innych biegłych sądowych z dziedziny budownictwa i akustyki zostały oddalone. Przeprowadzenie takich dowodów prowadziłoby bowiem jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania w sprawie.

Na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2019 roku Sąd Okręgowy oddalił wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. D. do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu oceny prawidłowości jej sporządzenia. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zwrócenie się o weryfikację opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w trybie art. 157 ust. 3 u.g.n. przez Komisję Arbitrażową Federacji Stowarzyszenia (...), gdyż w kwestii tej wielokrotnie wypowiadał się już Sąd Apelacyjny w Poznaniu bądź to oddalając takie wnioski złożone przez pozwanego na etapie postępowania apelacyjnego bądź nie podzielając zarzutów pozwanego naruszenia art. 157 ust. 3 u.g.n. przez sąd I instancji rozpoznając apelacje pozwanego od wyroków zapadłych w podobnych stanach faktycznych. Ponadto skorzystanie z uprawnienia w trybie art. 157 u.g.n. powinno następować w sytuacjach wyjątkowych w przypadku gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (art. 157 ust. 4 u.g.n.).

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

Powodowie w pozwie zgłosili dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym położonym w P. przy ul. (...).

Zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 j.t. – dalej p.o.ś.), 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości.

Powodowie są na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości opisanej wcześniej, posiadają więc legitymację czynną do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie. Legitymacja bierna pozwanego wynika natomiast z art. 136 ust. 2 p.o.ś. stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie pozwany jest wskazanym podmiotem będąc właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń.

Co do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 1 p.o.ś., 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 ust. 2 powołanego przepisu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Powodowie w pozwie jako podstawę prawną żądania powoływali również art. 435 § 1 k.c., zgodnie z którym prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Art. 129 p.o.ś. i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, a za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Zgodnie z 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”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 roku, VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 roku, II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10).

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że właściwą podstawą prawną roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości jest art. 129 ust. 2 p.o.ś. Skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 p.o.ś. odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma

charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia emisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd Okręgowy wskazał, że bezspornym w sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. (Dz. U. Woj. W.. z 2012 nr 961). Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działkę nr (...) została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Odwołując się do treści art. 129 ust. 4 u.p.o.s. Sąd Okręgowy uznał, że powodowie zgłosili roszczenia odszkodowawcze z zachowaniem dwuletniego terminu zawitego dla jego zgłoszenia. Dokonali tego w piśmie z dnia 17 lutego 2014 roku, stanowiącym zgłoszenie roszczenia wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody, które pozwanemu doręczono w dniu 21 lutego 2014 roku. Ponadto powodowie w dniu 20 lutego 2014 roku złożyli do Sądu Rejonowego wnioski o zawezwanie do próby ugodowej (k. 31-32). Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 4 października 2016 roku. Sąd I instancji uznał w konsekwencji wspomnianego, że roszczenie powodów nie wygasło.

Powodowie domagali się odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z objęciem ich strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 91 080 zł.

Dla uznania jego zasadności konieczne było ustalenie wystąpienia trzech przesłanek: 1. ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstania szkody, 3. związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu Okręgowego wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego z omawianego tytułu wystąpiły.

Samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodowi prawo własności, strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu, w którym powodowie również upatrywali źródła szkody. W orzecnictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.s. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.s. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Jak zostało ustalone w sprawie, potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na

innych obszarach. Jak wskazał Sąd Okręgowy, oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 roku, OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 roku, OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą. W sprawie należało więc zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D.. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., wartość nieruchomości powodów położonej w P. przy ul. (...) obniżyła się o 91 080 zł.

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

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

Sąd Okręgowy wskazał, że adekwatny związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 roku, II PZ 288/72). W jego ocenie tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali, iż wartość stanowiącej ich własność nieruchomości, położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o kwotę 91 080 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli i zabudowali nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu

nieruchomości przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzonego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym w ocenie Sądu I instancji jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego ustalono, że to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powodów spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

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

W powołaniu na wskazane wyżej argumenty, bez znaczenia dla zasadności żądania pozostawały rozważania w przedmiocie tego jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć emisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości, które nota bene, nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

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

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powodów T. M. i B. M. kwotę 91 080 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) wraz z odsetkami od następujących kwot:

- a) 20 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty,
- b) 71 080 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 11 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty (pkt 1 wyroku).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Wskazał, że roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazał także na treść art. 363 § 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególnie okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Sąd Okręgowy podzielił aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, w myśl którego w przypadku roszczenia odszkodowawczego w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – termin płatności tego świadczenia wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości

roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu, pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania.

W orzecznictwie wskazuje się, że treść art. 481 § 1 k.c. przesądza o tym, że odsetki są płatne już z chwilą bezskutecznego upływu terminu spełnienia świadczenia głównego określonego stosownie do art. 455 k.c. Ten właśnie moment należy uznać za termin ich wymagalności (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 października 2010 roku, I ACa 733/10, Lex nr 756715; uchwała Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 22 września 1970 roku, zasada prawna, III PZP 18/70, OSNC 1971/1/5).

W ocenie Sądu I instancji zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 20 000 zł od dnia 8 marca 2014 roku, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty. Powodowie domagali się zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 21 lutego 2014 roku, tj. od dnia doręczenia wezwania do spełnienia świadczenia. Powodowie nie wyznaczyli terminu na spełnienie świadczenia. W związku z tym Sąd przyjął w oparciu o zasady doświadczenia życiowego, że w przypadku wyższej kwoty, pozwany winien świadczenie spełnić w ciągu 14 dni. Zatem do dnia 7 marca 2014 roku pozwany powinien spełnić świadczenie. Od dnia 8 marca 2014 roku pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

W zakresie kwoty 71 080 zł Sąd Okręgowy uznał, że zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie pozwu. Pismo z dnia 4 sierpnia 2018 roku zawierające rozszerzenie powództwa w zakresie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości zostało doręczone pozwanemu na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku. W związku z tym od dnia 11 sierpnia 2018 roku pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia.

Powodowie domagali się również odszkodowania z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania, ostatecznie w kwocie 75 045,23 zł.

Sąd I instancji podniósł, że stosownie do art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ten dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie - zgodnie z art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. - sejmik województwa w drodze uchwał, a dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 poś, rada powiatu w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a u.p.o.ś.).

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 roku, II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz lex 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, lex 584036) wynika, że przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie - Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni, art. 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. Ustawodawca w art. 129 – 136 u.p.o.ś. samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. 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, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, lex 578138). Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, lex 584036).

Sąd Okręgowy podniósł, że nie podziela stanowiska, wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 roku, (...), czy w wyroku z dnia 25 lutego 2009 roku, (...), zgodnie z którym podstawą tych roszczeń jest przepis art. 435 k.c. zw. z art. 322 u.p.o.ś., a pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolenia emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska zaprezentowanego wcześniej, zgodnie z którym trzeba szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś, zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, skoro w przepisie tym chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy stwierdził, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś co do żądania z tytułu nakładów.

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

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

Sąd I instancji wskazał, że szkoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. w dniu 28

lutego 2012 roku i z chwilą nabycia nieruchomości dotknęła także powodów. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagań akustycznych jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie wyżej wymienionej uchwały. W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych poziomów hałasu. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. - dodatkowej modernizacji w zakresie wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej i wykonania robót wykończeniowych.

Ze względu na zapotrzebowanie na stolarkę budowlaną o wysokiej i bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej, nie może mieć zastosowania standardowa oferta cenowa produktów, dotycząca okien o typowych, powszechnie stosowanych izolacyjnościach akustycznych. Zapewnienie znacznej izolacyjności akustycznej okna wymaga zastosowania odpowiedniego oszklenia, ram i mocowania, a także odpowiedniego starannego montażu, w związku z czym wzrost wymagań dotyczących izolacyjności pociąga za sobą wzrost cen w stosunku do okien standardowych. Ponieważ wzrost izolacyjności akustycznej stolarki budowlanej powoduje ograniczenie infiltracji powietrza do wnętrza budynku, adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące poprawie sprawności systemu wentylacji. W budynku powodów, przy konieczności poprawy izolacyjności akustycznej, wentylacja grawitacyjna nie spełni swojej roli, co zostało szczegółowo przedstawione w ocenie materiału dowodowego. Z uwagi na charakterystykę budynku powodów, konieczne jest zatem zastosowanie w nim wentylacji mechanicznej, nawiewno-wyciągowej. Wartość wyżej wymienionych nakładów, niezbędnych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów według cen aktualnych wynosi 75 045,23 zł.

Wobec konsekwentnego kwestionowana przez stronę pozwaną w toku postępowania kwestii zasadności poniesienia nakładów na wentylację mechaniczną w budynku powodów, Sąd Okręgowy wskazał, że znana jest mu praktyka uwzględniania nakładów koniecznych na rewitalizację budynku także na montaż wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Każda sprawa przeciwko lotnisku Ł. ma charakter indywidualny pomimo występujących, z przyczyn obiektywnych, pomiędzy poszczególnymi sprawami podobieństw. W ocenie Sądu I instancji, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego w sposób jednoznaczny wskazują, że w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości powodów konieczne jest dokonanie odpowiednich nakładów adaptacyjnych w zakresie zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, w tym wymiany stolarki okiennej, co z kolei powoduje konieczność zapewnienia właściwej wentylacji nieruchomości, co jest możliwe jedynie poprzez zamontowanie wentylacji nawiewno-wywiewnej. W tym miejscu należy mieć na względzie, że fakt, iż w innych sprawach biegli nie wskazywali na konieczność zamontowania takiej wentylacji, nie przesądza o wyniku niniejszej sprawy. W ocenie Sądu sposób motywowania wniosków przez biegłego sądowego Z. B. specjalistę w zakresie budownictwa, jest przekonujący, a Sąd Okręgowy nie posiadający w tym zakresie wiadomości specjalnych opiera się na takich opiniach, tak długo jak stanowią one metodologicznie poprawną i logiczną całość. Z kolei rozumowania biegłego nie sposób zakwestionować, nie sposób zarzucić mu braku logiki czy niezgodności z przepisami prawa. Biegły sądowy zresztą w swojej opinii wskazuje na konkretne przepisy prawa budowlanego, na podstawie których doszedł do przedstawionych wniosków. Precyzyjnie wyjaśnia dlaczego nawiewniki nie spełniają swojej roli i te wyjaśnienia w ocenie Sądu są przekonujące i dlatego też Sąd uznając opinię za wiarygodną w całości na niej się oparł wydając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów także kwotę 75 045,23 zł z tytułu nakładów na rewitalizację ich nieruchomości wraz z odsetkami od następujących kwot:

- a) 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty,
- b) 65 045,23 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 11 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty (pkt 2 wyroku).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej z tytułu nakładów na rewitalizację orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Jak uprzednio, Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Wskazał przy tym na treść art. 363 § 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 10 000 zł od dnia 8 marca 2014 roku, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty. Powodowie domagali się zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 21 lutego 2014 roku, tj. od dnia doręczenia wezwania do spełnienia świadczenia. Powodowie nie wyznaczili terminu na spełnienie świadczenia. W związku z tym Sąd ten przyjął w oparciu o zasady doświadczenia życiowego, że w przypadku wyższej kwoty, pozwany winien świadczenie spełnić w ciągu 14 dni, to jest do dnia 7 marca 2014 roku. Zatem od dnia 8 marca 2014 roku pozostaje w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

W zakresie kwoty 65 045,23 zł, Sąd I instancji uznał, że zasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie pozwu. Pismo z dnia 4 sierpnia 2018 roku zawierające rozszerzenie powództwa w zakresie odszkodowania na wyłączenie budynku powodów zostało doręczone pozwanemu na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2018 roku. W związku z tym od dnia 11 sierpnia 2018 roku pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia.

W pozostałym zakresie, tj. w zakresie roszczenia odsetkowego Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Powodowie ulegli żądaniu tylko w nieznacznej części, tj. w zakresie roszczenia odsetkowego. Z uwagi na to, że roszczenie główne z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz odszkodowanie z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości powodów zostało uwzględnione w całości, a powodowie ulegli tylko w niewielkim zakresie żądaniu pobocznemu jakim jest roszczenie odsetkowe, Sąd ten uznał, że należało w całości obciążyć pozwanego kosztami procesu.

Na koszty poniesione przez powodów składały się: opłata od pozwu – 1 500 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powodów – 7 200 zł ustalone w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804) – w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu oraz zaliczka na opinie biegłych – 4 000 zł. Łącznie wydatki poniesione przez powodów wyniosły 12 717 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7 200 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego (pkt 4a wyroku).

W punkcie 4b wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 300) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6 807 zł tytułem opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa (5% z kwoty 136 125,23 zł). W punkcie 4c wyroku na tej samej podstawie prawnej nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 8 189,43 zł tytułem wynagrodzenia za sporządzenie opinii przez 3 biegłych sądowych:

- wynagrodzenie biegłego R. D.: 3 900,53 zł (k. 252 opinia zasadnicza) + 176,95 zł (k. 604 udział w rozprawie) + 589,95 zł (k. 628 opinia uzupełniająca);

- wynagrodzenie biegłego W. P. wyniosło: 3 867,89 zł (k. 388 opinia zasadnicza) + 259,60 zł (k. 601 opinia uzupełniająca) + 513,49 zł (k. 601 wynagrodzenie za udział w rozprawie);

- wynagrodzenie Z. B. wyniosło: 2 049,96 zł (k. 394 opinia zasadnicza) + 831,16 zł (k. 598 zł opinia uzupełniająca).

Łącznie wydatki związane z opiniami biegłych sądowych i udziałem w rozprawie wyniosły 12 189,43 zł. Powodowie uiścili zaliczkę na poczet opinii biegłych w wysokości 4 000 zł. Zatem ściągnięciu podlega kwota 8 189,43 zł (12 189,43 zł – 4 000 zł).

### **Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu wniosły obie strony.**

Powodowie zaskarżyli wyrok w części, a mianowicie w zakresie punktu III, w którym Sąd Okręgowy oddalił dalej idące roszczenie odsetkowe powodów.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 363 § 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c., a nadto w związku z art. 129 ust. 2 i 4 i art. 136 ust. 3 w zw. z art. 135 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska (p.o.ś.) poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że w sprawie roszczeń określonych w art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. uzasadnione jest zasądzenie odsetek ustawowych (za opóźnienie) od daty doręczenia stronom opinii biegłego sądowego, czy też od daty otrzymania przez pozwaną pisma rozszerzającego powództwo nie zaś od daty wystąpienia z roszczeniami do zarządcy lotniska w trybie art. 129 ust. 4 p.o.ś., jak i przyjęcie, że to na wierzycielu spoczywa obowiązek wykazania przesłanek uzasadniających odstąpienie od reguł wskazanych w art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c.;
2. rażące naruszenie art. 455 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie w zakresie rozszerzonym staje się wymagalne dopiero z dniem otrzymania przez pozwaną pisma zawierającego rozszerzenie powództwa, w sytuacji skierowania do pozwanej wezwania do zapłaty, jak i zawezwania do próby ugodowej, które to dokumenty pełniły rolę wezwania o którymś mowa w art. 455 k.c., a szkoda w wartości nie mniejszej niż w dacie rozszerzenia powództwa istniała już w dacie wezwania pozwanej do zapłaty;
3. rażące naruszenie art. 363 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że ustalenie odszkodowania zgodnie z normą prawną wyrażoną w ww. przepisie wyłącza zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej niż data doręczenia pisma rozszerzającego powództwo, czy też data doręczenia stronom opinii biegłego;
4. rażące naruszenie art. 363 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wyłącza on zastosowanie art. 455 i 481 § 1 k.c.;
5. rażące naruszenie art. 363 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i brak zbadania przez Sąd Okręgowy czy w okresie trwania postępowania dochodziło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, zmiany wartości nieruchomości i czy ustalone w wyroku odszkodowanie jest wyższe niż odszkodowanie pierwotnie zgłoszone w pozwie i wartości odsetek wyliczonych od daty doręczenia odpisu pozwu, jak i pisma rozszerzającego powództwo;
6. rażące naruszenie art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. - poprzez ich niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że to strona powodowa ma udowodniać odstępstwo od reguł ogólnych z art. 455 k.c. i art. 481 § 1 k.c.;
7. rażące naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 1 i 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP poprzez „zwolnienie” pozwanego z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażące naruszenie prawa ochrony własności;
8. rażące naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 1 Protokołu Nr (...) do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności - poprzez „zwolnienie” pozwanego z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażące naruszenie prawa ochrony własności;
9. rażące naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny stanu faktycznego w sprawie i przyjęcie:

i. że między zgłoszeniem strony pozwanej roszczeń a datą wydania opinii, jak i datą rozszerzenia powództwa dochodziło do istotnych zmian cen nieruchomości, jak i cen materiałów budowlanych oraz usług w sytuacji kiedy powyższe jest stwierdzeniem sprzecznym z rzeczywistym stanem rzeczy,

ii. że nie jest znana wysokość szkody w dacie zgłoszenia roszczeń pozwanemu w sytuacji kiedy z opinii biegłego jednoznacznie wynika, że w dacie zgłoszenia roszczeń szkoda z całą pewnością nie była niższa, a tym samym zasądzenie odsetek od daty zgłoszenia roszczeń nie będzie skutkowało podwójną waloryzacją roszczeń i bezpodstawnym wzbogaceniem strony powodowej;

(...). że wysokość szkody w dacie wydania opinii przez biegłych, jak i w dacie doręczenia pisma rozszerzającego powództwo jest wyższa niż w dacie zgłoszenia roszczeń.

W oparciu o wskazane zarzuty powodowie wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów odsetek ustawowych od kwoty 136 125,23 zł od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 10 sierpnia 2018 roku, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku odsetek ustawowych za opóźnienie, oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, a mianowicie w zakresie punktów I, II i IV.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a. art. 129 ust. 2 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 (...);

b. 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;

c. 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;

d. 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 jej wolą) wydatków;

e. 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;

f. 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;

g. 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;

h. art. 481 § 2 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 w dniu następującym po dniu zgłoszenia pozwanemu roszczenia, 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 (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek.

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia:

a. 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 sprawie udowodnione przez powodów, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłych;

b. 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, (...). (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. (wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

c. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłych 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 biegłych w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

d. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu sprawy na dowodach z opinii biegłych zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego źródła dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

e. 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 biegłych nie mających 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;

f. 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 biegłych, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

g. 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;

h. art. 156 ust. 3 i 4 w zw. z art. 156 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy wydawaniu wyroku na opinii biegłego R. D., która powinna zostać sporządzona w formie operatu szacunkowego, a ponadto upłynął okres 12 miesięcy jej ważności, co wywoływało konieczność dokonania jej aktualizacji lub potwierdzeniu przez biegłego jej aktualności;

i. 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 biegłych 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;

j. 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 przyczyn, ze względu na które sąd pominął wniosek strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki;

k. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez niezawarcie 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, (...) (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których Sąd Okręgowy wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

l. 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 I instancji nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innych biegłych z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa.

Opierając się na wskazanych zarzutach pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji oraz pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

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

Apelacje obu stron postępowania zostały uznane za zasadne jedynie w niewielkiej części. W obu przypadkach dotyczy to rozstrzygnięcia o żądaniu odsetkowym.

Sąd Apelacyjny uznał apelację pozwanego za zasadną jedynie w zakresie orzeczenia o odsetkach ustawowych od kwoty 20 000 zł od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 27 czerwca 2017 roku (data doręczenia opinii pozwanemu co do spadku wartości nieruchomości pełnomocnikowi pozwanego + 7 dni) i kwoty 10 000 zł od dnia 8 marca 2014 roku do dnia 17 maja 2018 roku (data doręczenia opinii pozwanemu co do kosztów rewitalizacji + 7 dni).

Apelacja powodów okazała się natomiast zasadna także w części, a mianowicie w zakresie oddalenia odsetek ustawowych od kwoty 71 080 zł za okres od 27 czerwca 2017 roku do 10 sierpnia 2018 roku, i od kwoty 65 045,23 zł za okres od 17 maja 2018 roku do 10 sierpnia 2018 roku.

W pozostałym zakresie apelacje obu stron podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c..

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

W ocenie Sądu Apelacyjnego, 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 jednakże nie może być stosowana w sposób rutynowy, a w szczególności, w okolicznościach konkretnej sprawy, w sposób nieracjonalny, sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości. Zdaniem Sądu Odwoławczego 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.

Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów odsetki od kwoty 20 000 zł i 10 000 zł od dnia wezwania pozwanego do zapłaty. Za dzień ten przyjął dzień doręczenia pozwanemu przez powoda pisma datowanego na 17 lutego 2014 roku, a miało to miejsce 21 lutego 2014 roku. Przyjął zarazem, że skoro powodowie nie wyznaczyli w piśmie tym terminu na spełnienie świadczenia, pozwany winien świadczenie spełnić w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania, to jest do dnia 7 marca 2014 roku. Uznał zatem, że w zakresie wskazanych kwot powodowie wystosowali do pozwanego wystarczająco skonkretyzowane wezwanie do zapłaty, choć niewątpliwie wezwanie to dotyczyło należności zdecydowanie wyższych niż dochodzone pozwem (łącznie 250 000 zł). Ma to znaczenie dla oceny zasadności analizowanego zarzutu apelacji, albowiem jednocześnie, co do reszty zasądzonej należności Sąd Okręgowy uznał, że pozwany pozostawał w zwłoce dopiero od dnia doręczenia pisma rozszerzającego roszczenie. Jednocześnie nie wyjaśnił dlaczego tę datę uznał za miarodajną dla czynienia wskazanych ustaleń, skoro kwota, o którą roszczenie rozszerzono mieściła się w granicach opisanego wezwania. Odnosząc się do podanej przez ten Sąd Okręgowy podstawy prawnej rozstrzygnięcia w przedmiocie odsetek oraz mając na uwadze wysokość kwot określonych jako poniesiona szkoda, przyjąć należało, iż Sąd I instancji uznał, że dopiero w dniu rozszerzenia powództwa powodowie skierowali do pozwanego wystarczająco skonkretyzowane wezwanie do zapłaty kwot, o które powództwo rozszerzyli.

Mając na uwadze przytoczone wyżej uwagi, Sąd Apelacyjny stanowiska Sądu I instancji w zakresie określenia początkowej daty opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczeń w wysokościach 10 000 zł i 20 000 zł, nie podzielił. Ocenił je także jako niekonsekwentne w odwołaniu do stanowiska prezentowanego w przedmiocie ustalenia daty opóźnienia strony pozwanej w płatności pozostałych zasądzonych w zaskarżonym wyroku kwot, które także uznał, w okolicznościach sporu, za nietrafne.

Z całą pewnością datowane na dzień 17 lutego 2014 roku wezwanie do zapłaty, uznane przez Sąd Okręgowy jako pismo, w którym powodowie sformułowali swe roszczenia, nie zawierało cech wezwania pozwalającego na podstawie jego treści, z wysokim stopniem prawdopodobieństwa przyjąć, że w istocie doszło do powstania szkody w określonej w wezwaniu wysokości. Powodowie domagali się od pozwanego zapłaty kwoty 250 000 zł (w tym 150 000 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, 100 000 zł z tytułu kosztów rewitalizacji). Jednocześnie w wezwaniu jasno wskazali, że kwoty te nie zostały określone na podstawie jakichkolwiek konstruktywnych wyliczeń, a potwierdzenie zasadności żądania będzie wymagało ewentualnego skorzystania z pomocy biegłych. W wezwaniu określili je więc w sposób arbitralny i dowolny, nie powołali się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które twierdzenia o poniesieniu szkody w tej wysokości czyniłyby prawdopodobnymi. 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, czemu powodowie



zdawali się nie zaprzeczać skoro w zawezwaniu do próby ugodowej wezwali pozwanego do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody.

Wezwanie to nie mogło więc uruchomić terminu do zapłaty dochodzonych pozwem kwot. Podobnie jak zawezwanie do próby ugodowej datowane na dzień 20 lutego 2014 roku, w którym powodowie wyraźnie stwierdzili, że w dniu jego skierowania nie ma możliwości dokładnego ustalenia wysokości poniesionej przez powodów szkody, że kwota w wezwaniu wskazana jest orientacyjną, a jej ustalenie będzie wymagało zasięgnięcia wiadomości specjalnych. Powodowie w żaden sposób nie zadbali przed wystosowaniem wezwania o konstruktywne wyliczenie, choćby w przybliżonym stopniu poniesionej szkody. Brak wystosowania wezwania do zapłaty, które w okolicznościach sporu uznać należało za uruchamiające termin płatności dochodzonej pozwem kwoty, potwierdził przebieg procesu, w którym początkowo formułowane w pozwie odszkodowawcze roszczenie powodów o wartości łącznej 30 000 zł, uległo następnie zasadniczej zmianie ilościowej.

W pozwie powodowie wnieśli o zasądzenie z tytułu poniesienia szkody łącznie kwoty 30 000 zł, w tym kwoty: 10 000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów oraz kwoty 20 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. Nadto zgłoszony w sprawie przez powodów wniosek o powołanie biegłych dopuszczony przez Sąd Okręgowy, sprowadzał się w swej tezie nie do zweryfikowania wyliczeń powodów, których poza zsumowaniem pewnych wartości, nie przeprowadzono, ale do – jak wskazano - ustalenia przez biegłych czy szkoda powstała, a jeśli tak, w jakiej wysokości.

W piśmie procesowym z dnia 4 sierpnia 2018 roku, po sporządzeniu opinii przez biegłych powołanych w sprawie, powodowie żądanie rozszerzyli do łącznej kwoty 166 125,23 zł (o 65 045,23 zł z tytułu rewitalizacji i o 71 080 zł z tytułu utraty wartości). Istotne dla wskazanych ustaleń okoliczności zostały ustalone więc dopiero w toku przedmiotowego procesu, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłych. Na nich opierała się strona powodowa weryfikując swe roszczenie.

W takiej sytuacji, zdaniem Sądu odwoławczego, jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako opóźniającego się w spełnieniu świadczenia względem powodów, co skutkować winno jego odpowiedzialnością odsetkową z art. 481 k.c. uznać należało, w odniesieniu do dochodzonego pozwem roszczenia, odpowiednio dzień następujący po upływie siedmiu dni licząc od dnia dokonania doręczenia pozwanemu odpisów opinii sporządzonych przez biegłych powołanych w sprawie. Sąd Apelacyjny nie podzielił poglądu Sądu Okręgowego co do tego, że za dzień ten winna zostać uznana data doręczenia pisma o rozszerzeniu powództwa, a więc 11 sierpnia 2018 roku. Pozwany, w okolicznościach sporu, popadł w opóźnienie ze spełnieniem świadczenia pieniężnego względem powodów w zakresie kwot 71 080 zł i 65 045,23 zł wcześniej niż ustalił to Sąd I instancji. Sąd Apelacyjny wydane w sprawie opinie, dzieląc stanowisko Sądu I instancji, ocenił bowiem jako wartościowy materiał dowodowy i miał na względzie to, że od momentu ich sporządzenia, niezależnie od istniejącej aktualnie ogólnej tendencji na cenowym rynku nieruchomości, trendy te nie uległy zasadniczym zmianom. Jednocześnie w ocenie Sądu Apelacyjnego, tygodniowy termin liczony od daty doręczenia opinii należało przyjąć za wystarczający do dokonania przez dłużnika rzetelnej analizy zasadności roszczenia w odniesieniu do jego treści. Pozwanemu doręczono opinię wydaną na okoliczność spadku wartości nieruchomości w dniu 20 czerwca 2017 roku, a wydaną na okoliczność odszkodowania z tytułu rewitalizacji nieruchomości w dniu 10 maja 2018 roku. Przyjmując od dnia następującego po tej dacie upływ 7 dni na dokonanie oceny opinii, uznać należało, że pozwany opóźnił się z uiszczeniem odszkodowania w kwocie 71 080 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości od dnia 28 czerwca 2017 roku, a w kwocie 65 045,23 zł z tytułu rewitalizacji budynku od dnia 18 maja 2018 roku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zmiany wyroku poprzez zasądzenie odsetek od dochodzonych pozwem kwot, jak żądał pozwany w swej apelacji, dopiero od dnia wydania wyroku w sprawie. W odwołaniu do zaprezentowanej wyżej argumentacji, nie było też podstaw do ich zasądzenia zgodnie z żądaniem powodów od dnia 8 marca 2014 roku.

Zarzuty apelacji pozwanego i apelacji powodów dotyczące naruszenia art. 481 § 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. Sąd odwoławczy uwzględnił więc jedynie w omówionych wyżej zakresach. Skutkowało to zmianą zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zakresie żądania odsetkowego powodów za okres wskazany w punkcie I wyroku i oddaleniem na podstawie art. 385 k.p.c. apelacji obu stron w omawianym przedmiocie, w pozostałym zakresie.

Zmiana wyroku dotyczy jedynie należności ubocznych, nie ma więc wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu przed Sądem I instancji, albowiem apelacja pozwanego w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. także podlegała oddaleniu.

Sąd Apelacyjny, poza opisaną wyżej kwestią nie miał bowiem wątpliwości co do prawidłowości pozostałych poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych i przyjął je na podstawie art. 382 k.p.c. w całości za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Ustalenia te zostały poczynione wszechstronnie. Zebrany w sprawie materiał dowody został oceniony zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, dotyczy to w szczególności sporządzonych w sprawie opinii biegłych. Ocena dokonana przez Sąd Okręgowy jest pełna. Sąd ten też w sposób prawidłowy wyjaśnił dlaczego oddalił wymienione w uzasadnieniu dowody. Motywy tych decyzji procesowych Sąd Apelacyjny uznaje za słuszne.

Wbrew stanowisku pozwanego prezentowanemu w apelacji, Sąd I instancji nie odmówił mocy dowodowej dowodom w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku,(...) i raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”. Wprost przeciwnie, oba wymienione dowody, jak wskazał, stanowiły podstawę ustaleń Sądu Okręgowego, a ich wartość dowodowa i wiarygodność zostały przez ten Sąd ocenione w uzasadnieniu. Dokumenty te wymienił jako podstawę rozstrzygnięcia. Nie mogło więc dojść do naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 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 pozwanego 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 powodów, 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 28 lutego 2011 roku stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”. 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 pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest natomiast brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.) i z tej to okoliczności powodowie wywodzili 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 dokumenty te mogły 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 jej 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. 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. 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 łącznej opinii biegłych W. P. i Z. B., wydanej między innymi w przedmiocie kwestii wysokości tych kosztów oraz zakresu niezbędnych dla wykonania rewitalizacji budynku powodów prac. Apelujący kwestionował wnioski wskazanej opinii stojąc na stanowisku, że z uwagi na błędy metodologiczne i merytoryczne opinia nie powinna stanowić podstawy ustaleń Sądu Okręgowego w tych kwestiach. Sąd Apelacyjny zważył tymczasem, że wartość dowodowa powołanej opinii biegłych została przez Sąd I instancji szeroko omówiona i oceniona. Jak już wskazano Sąd Apelacyjny ocenę tę w całości podzielił.

Podkreślenia wymagało, że biegły Z. B. dla wydania opinii zleconych przez Sąd I instancji w przedmiocie nakładów rewitalizacyjnych korzystał z wniosków opinii biegłego akustyka W. P.. Podnieść należało, że apelujący nie kwestionuje w apelacji danych dotyczących pomiarów własnych dokonanych przez biegłego, wyników z monitoringu, pomiarów ciągłych, wyznaczenia ekspozycyjnego poziomu dźwięku, obliczeń równoważnego poziomu dźwięku i wyznaczenia jego maksymalnego poziomu. Krytyka opinii dotyczy zastosowanej przez biegłego normy i wniosków związanych z ustaleniem izolacyjności budynku powodów. Pozwany jednocześnie w tym zakresie odwołuje się do zarzutów, które stanowiły przedmiot rozważań Sądu I instancji i to przeprowadzonych także w oparciu o uzupełniającą opinię biegłego W. P. oraz jego wyjaśnienia złożone na terminie rozprawy. Ocenę opinii biegłego dokonaną w odniesieniu do wskazanych zagadnień Sąd Apelacyjny podziela. Zaznaczenia wymagało, że biegły akustyk w sposób niebudzący wątpliwości wyjaśnił, że przed wydaniem opinii dokonał wizji lokalnej nieruchomości, co wynika z treści opinii, a co nie zostało z sukcesem zaprzeczone, zapoznał się z projektem budowlanym, dokonał obmiaru i scharakteryzował na tej podstawie budynek. Ustalenia w zakresie technologii wybudowania budynku poczynił na podstawie informacji uzyskanych od właścicieli, a pozwany nie wykazał, że nie odpowiadały istniejącemu wówczas czy też aktualnie stanowi rzeczywistemu. Biegły nie miał wątpliwości, co do tego, że nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Wskazał jakie pomieszczenia budynku wymagają ochrony akustycznej, dokonał obmiaru budynku dla pozyskania danych o poszczególnych pomieszczeniach, scharakteryzował przegrody w zakresie materiałów i elementów budowlanych. Podał w jaki sposób dokonał pomiarów wypadkowej izolacyjności akustycznej dla poszczególnych ścian budynku. Jednocześnie podał w jakich dniach czynił własne pomiary w zakresie hałasu lotniczego dla punktu pomiarowego zlokalizowanego na terenie nieruchomości powodów. Przedstawił w tabeli otrzymane wyniki, skonfrontował je z wynikami z monitoringu pomiarów ciągłych, wyjaśnił dlaczego wybrał wskazany w opinii reprezentatywny okres tych wyników. Wskazał w jaki sposób dokonał pomiarów równoważnego poziomu dźwięku i oceny zgodności z wymaganiami. Biegły podał także jak ocenił izolacyjność akustyczną budynku dla stanu aktualnego i dla stanu przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wyjaśnił przy tym, z jakich norm korzystał i dlaczego właśnie z norm wskazanych w opinii. Jednocześnie racjonalnie i logicznie odpowiedział na wątpliwości wyrażone przez pozwanego co do zastosowania przez biegłego prawidłowej normy. Racjonalnie wyjaśnił dlaczego w opinii nie zastosował normy - PN-B- (...), a kwestionowaną przez stronę pozwaną normę PN-B- (...). Wyjaśnienia te Sąd Okręgowy przytoczył w uzasadnieniu i uznał za przekonujące. Sąd Apelacyjny, nie widząc potrzeby ponownego ich przywołania, ocenę tę podzielił.

Biegły na podstawie przeprowadzonych badań kategorycznie wskazał, że budynek należący do powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy z zakresu izolacyjności akustycznej dla stanu izolacyjności akustycznej określonej na datę sporządzenia opinii, dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 rok. Wskazał, że wymaga nakładów w celu dotrzymania norm i nakłady te w sposób niebudzący wątpliwości w opinii na stronie 36 zdefiniował. Oczywistym jest, że jako akustyk określając ich zakres skoncentrował się na potrzebie poprawienia wymienionych w opinii przegród. Pozwany, ani przed Sądem I instancji, ani w apelacji nie zdołał wniosku opinii w tym przedmiocie z sukcesem zdyskredytować.

Biegły Z. B. natomiast, w części opinii dotyczącej między innymi ustalenia wartości omawianych nakładów przedstawił analizę średnich kosztów wymiany stolarki dźwiękoszczelnej i Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do kwestionowania dokonanych wyliczeń oraz przyjętych w tym celu cen. Biegły podał z jakich źródeł korzystał ustalając ceny materiałów i robocizny właściwe dla wykonania prac rewitalizacyjnych. Pozwany zarzucając biegłemu „zniekształcenie wniosków wynikających z opinii”, podniósł, że biegły bezpodstawnie poszerzył zakres prac i zawyżył ich oszacowaną wartość. Jednocześnie poza wskazanym twierdzeniem, nie podał o ile wartość została zawyżona i na podstawie jakich danych formułuje omawiany zarzut. Apelujący nie wskazał także precyzyjnie w jakim zakresie (poza systemem rekuperacji, jak należało przyjąć) biegły bezpodstawnie poszerzył zakres koniecznych prac. Sąd Apelacyjny nie podzielił tego stanowiska. Biegli wydawali opinię łączną w sprawie, która z pewnością zawierała tezę dotyczącą ustalenia nakładów koniecznych, niezbędnych do usunięcia skutków szkody. Teza ta skierowana została do obu biegłych. Każdy z nich dysponując wiadomościami specjalnymi z konkretnej dziedziny, na zakres takich nakładów wskazał. Biegły Z. B. jako biegły także z dziedziny budownictwa wskazując na konieczność, wobec realizacji zaleceń biegłego z dziedziny akustyki, wykonania także prac związanych z instalacją wentylacyjną, w żaden sposób nie przekroczył zakresu tezy

dowodowej. Jednocześnie biegły odniósł się w opinii do nakładów dotyczących systemu wentylacji i także opierając się na twierdzeniach powołanego w sprawie biegłego akustyka, racjonalnie wyjaśnił dlaczego uznał, że na nieruchomości powodów winien zostać wykonany właśnie taki jak wskazany w opinii system instalacji wentylacyjnej, a nie – jak należy uznać - postulowane przez apelującego nawiewniki. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania, że biegły sformułował w tym przedmiocie błędne wnioski. Biegły Z. B. wskazał przy tym w opinii, że opinię wydał po oględzinach nieruchomości powodów, które miały miejsce 8 lutego 2018 roku, dokonał pomiarów przegród i ich zestawienia, opisał budynek i technologię jego wykonania korzystając z projektu budowlanego udostępnionego biegłemu przez właścicieli i informacji właściciela. Pozwany żadnych z tych danych wskazanych w opinii nie zakwestionował, a jego zarzuty kierowane przeciw wnioskowi biegłego w istocie sprowadzają się jedynie do prostego im zaprzeczenia.

Za niezasadny uznano także zarzut dotyczący braku wniosku opinii w przedmiocie podwyższenia standardu budynku ponad stan dotychczasowy po wykonaniu prac rewitalizacyjnych. Bez wątplenia każdy remont może podnieść wartość nieruchomości, jednak zarzut ten ma się nijak w odniesieniu do wniosków opinii łącznej, w tym fragmentu opinii sporządzonej przez biegłego Z. B.. Biegły wydał opinię zgodnie z tezą Sądu Okręgowego, nie miał zleconego przez ten Sąd udzielenia odpowiedzi na wskazane pytanie. Jego kierowanie do biegłego uznać należałoby za nieuzasadnione, biegły nie jest specjalistą od wyceny nieruchomości, a zarzut ten w istocie łączy się z zarzutem apelacji związanym ze zjawiskiem rekurencji. Biegły natomiast w sposób niebudzący wątpliwości wskazał, dlaczego okna o przyjętym w opinii parametrze izolacyjności winny zostać zamontowane w budynku powodów. W żadnym miejscu opinii nie wskazał, że dla osiągnięcia celu dokonanej rewitalizacji wystarczającym byłoby zastosowanie okien o niższych parametrach izolacyjności, wręcz okoliczność tę wykluczył. Nie było więc podstaw do uznania, że cel ten zostałby osiągnięty przy dokonaniu wymiany okien na inne niż przyjął biegły, w domyśle tańsze.

Ubocznie wskazać należało, że jak wynika z opinii biegłych W. P. oraz R. D., wymienieni także dokonali wizji nieruchomości powodów przed sporządzeniem ekspertyz.

Podkreślenia wymagało, że pozwany zarzucał każdemu z biegłych, także biegłemu R. D., brak zapoznania się z dokumentacją projektową domu powodów, co w odniesieniu do wszystkich biegłych sporządzających w sprawie opinię, okazało się nietrafne, albowiem wszyscy – jak wskazali - dysponowali dokumentacją projektową przy sporządzaniu opinii i z niej korzystali. Prawdą jest, że żaden z biegłych nie dysponował dziennikiem budowy i dokumentacją powykonawczą, czy też decyzją o pozwoleniu na budowę. Apelujący okoliczność tę powołał jako argument mający stanowić o braku rzetelności opinii sporządzonych w sprawie. Czynienie biegłym wskazanego zarzutu w oparciu o powołane okoliczności i twierdzenie na tej podstawie, że nie wyjaśnili, skąd znali stan budynku w dniu wprowadzenia strefy, Sąd Apelacyjny ocenił jako niczym nieuzasadnione twierdzenie o tym, że brak wskazanej dokumentacji uniemożliwił dokonanie wskazanych ustaleń. Wszyscy biegli wyraźnie wskazali, że dokonali oględzin nieruchomości, zapoznali się z dokumentacją projektową i choć żaden nie prowadził prac odkrywkowych, to dane, co do technologii wykonania budynku uzyskali od właścicieli. Weryfikacja tych informacji w jakimś zakresie niewątpliwie dokonała się podczas oględzin. Żaden z biegłych nie wskazał, aby zaistniały okoliczności, które uzasadniały odmowę wiarygodności przedstawionym danym. Podkreślenia wymagało przy tym, że pozwany nie kwestionował okoliczności postawienia budynku niezgodnie z dokumentacją projektową. Nie podnosił także tego, że z treści dziennika jego budowy, czy też dokumentacji powykonawczej wynikają fakty stojące w sprzeczności z wydanymi w sprawie opiniami.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał, że w oparciu o poczynione przez wymienionych biegłych ustalenia oraz wyjaśnienia biegłych stanowiące odpowiedź na zarzuty skierowane przez stronę pozwaną przeciwko wydanej w sprawie opinii, Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że biegli W. P. i Z. B. w sposób prawidłowy określili zakres niezbędnych dla osiągnięcia w budynku powodów właściwego klimatu akustycznego prac i należycie dokonali wyliczenia ich wartości. Sąd Apelacyjny wbrew zarzutom apelacji nie znalazł podstaw, aby te wyliczenia zakwestionować.

Dalsze zarzuty apelacji odnosiły się w istocie do 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 – R. D., 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 powodów. 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 został 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 zawężenia 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 emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje (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 roku III CZP 128/09. LEX nr 578138). Za niezasadny uznał więc także zarzut naruszenia art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś.

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 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 jej 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 powodów.

Należało bowiem pamiętać o tym, na co trafnie wskazał Sąd Okręgowy, 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 roku, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 roku, 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. Wątpliwe 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 R. D. ustalając okoliczność zmniejszenia wartości nieruchomości powodów na skutek wprowadzenia omawianego obszaru wyliczył wysokość szkody poniesionej z tego tytułu. Odniósł się przy tym do wszystkich elementów mogących mieć wpływ na jej wyliczenie.

Zarzuty skarżącego dotyczące wartości dowodowej opinii biegłego R. D. sporządzonej w tej kwestii, 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 wnioski. Przedstawioną w tym przedmiocie, w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sądu I instancji, Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które stanowiłyby rzeczową przeciwwagę dla dokonanej w sprawie oceny 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 R. D. dokonał obliczenia spadku wartości nieruchomości powodów z uwzględnieniem stanu nieruchomości powodów na dzień 28 lutego 2012 roku i poziomu cen z 21 marca 2017 roku, w oparciu o procentowy współczynnik zmniejszenia wartości, obliczony na podstawie równania regresji wielorakiej, które określa zależność między teoretyczną ceną transakcyjną a ustalonymi atrybutami rynkowymi nieruchomości. Atrybuty te ustalone zostały na podstawie ankietowych badań preferencji nabywców, a wyniki tych badań przedstawione w punkcie 8.2 opinii. Biegły wskazał więc na podstawie jakiego algorytmu dokonuje się określenia wartościowego tego zmniejszenia. Wskazał na zastosowanie równania regresji wielorakiej dla obliczenia poziomu ustalanego współczynnika i wyjaśnił, że równanie to ujmuje ilościowo związki między zmiennymi niezależnymi a zmienną zależną, czyli objaśnianą. Jednocześnie podał, że jeśli w odniesieniu do danej nieruchomości poddanej ocenie, we wzorze występuje ujemna wartość współczynnika kierunkowego odnoszącego się do atrybutu rynkowego takiego jak „położenie w (...)” to świadczy to o ujemnym wpływie tego atrybutu na wysokość uzyskanych cen transakcyjnych.

Wyjaśnił, że określenie wartości nieruchomości powodów zostało dokonane w operacie szacunkowym, który sporządził wraz z opinią. Podał przy tym odwołując się do przyjętej metody, w jaki sposób i w oparciu o jakie dane dokonał obliczenia współczynnika zmniejszenia wartości nieruchomości powodów na poziomie 13,5 %. Prawdliwość wskazanego wyliczenia, wbrew twierdzeniom apelacji, 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 13 % do nawet 17 %. Współczynnik ustalony przez biegłego w niniejszej sprawie na podstawie przyjętej przez biegłego metodologii mieści się we wskazanych granicach. Wywody przedstawione przez biegłego, a dotyczące użytej metodologii szczegółowo opisane w punkcie 8.4 opinii w postaci zastosowania równania regresji wielorakiej 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 przez biegłego operatu szacunkowego stanowiącego fragment wydanej opinii. Biegły operat szacunkowy uczynił częścią opinii nadając operatowi stosowny numer z rejestru. Określił metodą porównawczą wartość rynkową nieruchomości powodów przed



zaistnieniem szkody na kwotę 674 660,66 zł i to według stanu nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku, i cen na dzień sporządzania opinii. Użyta przez biegłego metodologia opisana została w punktach od 9.2 do 9.4 opinii. Sąd Apelacyjny nie miał wątpliwości, co do prawidłowości jej zastosowania. Tym samym, zarzut niepoddania operatu 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. Stanowisko o braku podstaw do poddania opinii R. D. weryfikacji przez (...) Stowarzyszenie (...) mieści się więc niewątpliwie w granicach należącej do Sądu I instancji oceny przedmiotowego środka dowodowego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017 roku, 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 roku, 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 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. Należało zauważyć, że nie zlecono biegłemu ewentualnej analizy tzw. zjawiska rekurencji, a on sam, jak wynika z treści opinii, wobec jego pominięcia, nie znalazł w okolicznościach sprawy podstaw do jego zastosowania. Sąd Okręgowy wprawdzie nie odniósł się do wspomnianej okoliczności w uzasadnieniu orzeczenia, dla porządku więc, Sąd odwoławczy podnosi, że dokonując oceny nieuwzględnienia tego zjawiska przez biegłego pamiętać należało, że wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu, co oczywiście, nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Takie elementy zewnętrzne jak ogród, taras zewnętrzny czy balkon nadal pozostają bez żadnego zabezpieczenia akustycznego, a sposób funkcjonowania w budynku ze szczelnymi oknami ma swoje ograniczenia w swobodnym wietrzeniu świeżym powietrzem - szczególnie w porze nocnej. Sądowi Apelacyjnemu z kolei z urzędu wiadomo, że nie ma możliwości przeprowadzania badań tego zjawiska z uwagi na ograniczoną ilość transakcji w strefie (...) ograniczonego (...), których przedmiotem są nieruchomości po wykonaniu nakładów na wyizolowanie akustyczne. Natomiast przykładowa wymiana okna na okno o lepszym parametrze, choć sama w sobie bez wątpienia przyniesie jakiś przybytek wartości, to nie jest wiadomym czy ewentualny nabywca okoliczność tę zauważy i zechce tę wartość uwzględnić w cenie. Omawiane zjawisko musi zatem zostać potwierdzone przez odbiór potencjalnego klienta, który będzie nabywał nieruchomość, a wobec braku takich transakcji na rynku nieruchomości, nie sposób to dostrzec i stosownie ocenić.

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, 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 zarzutu 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 niebudzących wątpliwości opinii biegłych. Sąd I instancji zasadnie uznał, że nie było podstaw do powołania innego biegłego w sprawie, postanowienie 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 wymieniony 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 będąc niekonsekwentnym, uznał w apelacji za niedopuszczalne opierając na tym jeden z zarzutów apelacyjnych. Sąd odwoławczy na podstawie art. 227 k.p.c. w związku z art. 278 k.p.c. oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego uznając, że wszystkie istotne w sprawie okoliczności zostały ustalone w oparciu o niebudzące wątpliwości opinie sporządzone przez biegłych powołanych w sprawie. Nie uwzględnił w konsekwencji związanych z tym wnioskiem żądań dotyczących zobowiązania wymienionych w apelacji podmiotów do określonych zachowań.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie III wyroku na podstawie 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015.1804 ze zm.). Wartość przedmiotu zaskarżenia apelacji strony powodowej wynosiła 50 097,81 zł, natomiast wartość przedmiotu zaskarżenia apelacji strony pozwanej wynosiła 166 126 zł. Powodowie wygrali apelację w 13%, ponieważ dodatkowo zasądzone przez Sąd Apelacyjny odsetki od kwoty 71 080 zł i 65 045,23 zł stanowiły łącznie kwotę 6 635,73 zł. Pozwany przegrał apelację w całości, Sąd Apelacyjny bowiem zmienił na skutek tej apelacji jedynie w niewielkiej części wyrok w zakresie żądania odsetkowego. Na koszty poniesione przez powodów w postępowaniu apelacyjnym składały się: opłata sądowa od apelacji w kwocie 2 505 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4 050 zł. Natomiast na koszty poniesione w postępowaniu apelacyjnym przez pozwanego składały się: opłata sądowa od apelacji w kwocie 8 307 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4 050 zł. Strona pozwana jako przegrywająca winna ponieść koszty zastępstwa procesowego powodów w całości, to jest w kwocie 4 050 zł. Natomiast powodowie na skutek wniesionej przez siebie apelacji winni zwrócić pozwanemu kwotę 2 671,35 zł. Po dokonaniu stosownej kompensaty (4 050 zł - 2 671,35 zł) do zapłaty przez pozwanego pozostaje kwota 1 378,65 zł, którą Sąd zasądził tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz powodów.

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Maciej Rozpędowski Małgorzata Goldbeck-Malesińska