

Sygn. akt *I ACa 789/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Mikołaj Tomaszewski**

Sędziowie: **Mariola Głowacka /spr./**

**Maciej Rozpędowski**

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

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. L. i J. L.**

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

**z siedzibą w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 4 czerwca 2019 r. sygn. akt XII C 475/17

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a. w punkcie I o tyle tylko, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie ustala od kwoty 76.000 zł od dnia 17 stycznia 2019 r. i od kwoty 22.564 zł od dnia 28 lutego 2019 r., a dalej idące roszczenie o zasądzenie odsetek oddala,

b. w punkcie II o tyle tylko, że datę początkową ustawowych odsetek za opóźnienie ustala od kwoty 15.000 zł od dnia 1 czerwca 2018 r. i od kwoty 67.417,19 zł od dnia 9 sierpnia 2018 r., a dalej idące roszczenie o zasądzenie odsetek oddala,

2. w pozostałym zakresie apelację oddala,

3. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Maciej Rozpędowski

## UZASADNIENIE

Powodowie B. L. i J. L. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczeń wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 180.981,19 zł w tym 82.417,19 zł tytułem

odszkodowania za rewitalizację akustyczną nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz 98.564 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz o obciążenie kosztami postępowania w całości pozwanego i zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów tych kosztów z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w stawce co najmniej wysokości dwukrotnego minimalnego wynagrodzenia.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zarówno w odpowiedzi na pozew jak i w dalszym toku postępowania wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na jego rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 4 czerwca 2019r. zasądził od pozwanego na rzecz powodów:

- kwotę 98.564 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (punkt I wyroku),

- kwotę 82.417,19 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (punkt II wyroku).

Sąd w pozostałym zakresie powództwo oddalił (punkt III wyroku) oraz obciążył kosztami procesu w całości pozwanego przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu (punkt IV wyroku).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że lotnisko P. - Ł. powstało w 1913r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W dniu 11 lipca 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

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

1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego

poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

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

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

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie B. L. i J. L. są właścicielami, na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nieruchomości położonej w P. dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Nieruchomość powodów składa się z jednej działki ewidencyjnej nr (...)

o powierzchni 622 m<sup>(2)</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (oznaczonym jako (...)) w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 163,75 m<sup>(2)</sup> oraz garażem połączonym z budynkiem mieszkalnym o jednej kondygnacji nadziemnej, nad podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 41,50 m<sup>(2)</sup>. Nieruchomość powodów usytuowana jest przy ul. (...) w P. na terenie gminy T.. Zgodnie z załącznikiem nr (...) do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.-Ł. w P.. Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...). Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane m.in. z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych. Wartość rynkowa nieruchomości powodów według stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania tj. 28 lutego 2012r. wynosi 730.105,91 zł. W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wartość tej nieruchomości, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a cen z chwili ustalenia odszkodowania spadła o 98.564 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że budynek mieszkalny powodów spełnia wymogi Polskiej Normy (...) („Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach”) z zakresu izolacyjności akustycznej dla stanu izolacyjności akustycznej określonej aktualnie, dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015r. Z kolei na 2034r. budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) („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 aktualnie. Budynek mieszkalny powodów wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. oraz rozbudową i eksploatacją tego lotniska w celu dotrzymania w/w norm co do izolacyjności akustycznej. W budynku

powodów koniecznym jest wymiana okien oraz drzwi balkonowych na okna i drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Także konieczna jest wymiana stolarki okiennej. Wykonanie instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych wynosi 82.417,19 zł. Konieczne przy tym jest zamontowanie wentylacji nawiewno-wywiewnej, gdyż wentylacja grawitacyjna nie działałaby poprawnie, skoro okna muszą być szczelne i nie zapewniałyby poprawnej i właściwej wymiany powietrza w ciągu całego roku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie pismem z dnia 11 lutego 2014r. wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 375.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 200.000 zł tytułem odszkodowania na nakłady konieczne za wygłuszenie nieruchomości. Powodowie wskazali, że oczekują zapłaty lub pisemnego stanowiska pozwanego do dnia 21 lutego 2014r. Powyższe pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 17 lutego 2014r. Na skutek zgłoszonego przez powodów wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 26 lutego 2014r. przed Sądem Rejonowym (...)

i J. w P. w dniu 1 lipca 2014r. miało miejsce posiedzenie pojednawcze w sprawie o sygn. akt IX Co 1266/14 na którym strony nie doszły do porozumienia i nie zawarły ugody.

Sąd Okręgowy ustalając stan faktyczny sprawy oparł się w decydującej mierze na dowodzie z opinii łącznej sporządzonej przez biegłych sądowych z zakresu budownictwa Z. B. i biegłego z zakresu akustyki W. P., opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości R. D. (1). W konsekwencji informacyjne przesłuchanie powodów było tylko jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie. Sąd pierwszej instancji uznał za w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię łączną sporządzoną przez biegłych z zakresu budownictwa i akustyki Z. B. i W. P.. Na podstawie tej opinii, potwierdzonej zeznaniami biegłych na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018r., było możliwe ustalenie zakresu prac i ich wartości w zakresie rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Biegli przekonująco odpowiedzieli na wszystkie zarzuty stawiane przez pełnomocnika pozwanego. Sąd pierwszej instancji uznał za zasadne zastosowanie przez biegłego W. P. m.in. Normy (...), która od października 2015r. wskazywana jest jako norma pomiarów akustycznych przez Polski (...) już po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania według stanu na 2034r. W ocenie Sądu zastosowanie tej normy było w pełni zasadne, gdyż chodzi w tym wypadku o warunki jakie ma spełnić nieruchomość powodów

w 2034r., kiedy nastąpi docelowy i maksymalny zakres obciążeń lotami na pozwanym lotnisku cywilnym, przewidziany w raporcie środowiskowym obejmującym aż 120 lotów dziennych. Sąd Okręgowy nie znalazł powodów, aby odmówić temu dowodowi waloru dowodowego dla rozstrzygnięcia sprawy. Z kolei biegły sądowy Z. B. odpowiadając na zarzuty strony pozwanej na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018r. w sposób wyczerpujący wyjaśnił dlaczego koniecznym u powodów jest zastosowanie wentylacji nawiewno - wywiewnej

z odzyskaniem ciepła opartej na centrali wentylacyjnej, zamiast sugerowanej przez stronę pozwaną wentylacji grawitacyjnej z zastosowaniem nawiewników. Biegły wskazał m.in., że nawiewniki okienne nie są wystarczającym rozwiązaniem, a wentylacja grawitacyjna przez dłuższy czas w roku - z uwagi na wiele czynników zewnętrznych takie jak różnice w temperaturze powietrza - nie funkcjonuje poprawnie.

W ocenie Sądu Okręgowego biegły W. P. wszechstronnie wyjaśnił dlaczego zastosował Normę (...). Sąd podkreślił przy tym, że jest to nie tylko norma zalecana przez Polski (...) ale także od stycznia 2018r. uważana za obowiązującą zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. W ocenie Sądu zastosowanie powyższej normy przez biegłego W. P. w opinii z dziedziny akustyki oraz kolejno dokonanie wyliczeń nakładów koniecznych przez biegłego Z. B. na tejże podstawie zostało

w wyczerpujący sposób uzasadnione. W świetle powyższego Sąd uznał łączną opinię biegłych za jasną, logiczną oraz niezawierającą żadnych sprzeczności. Za w pełni przydatną dla ustalenia odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów Sąd Okręgowy uznał również opinię biegłego R. D. (1) z dnia 14 grudnia 2018r. wraz z ustnymi opiniami uzupełniającymi z 28 lutego 2019r. oraz z 21 maja 2019r. W ocenie Sądu opinia biegłego okazała się być w pełni wiarygodną i przydatną, zaś treść przedstawionych przez pozwanego zarzutów w piśmie z dnia 23 stycznia 2019r. nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. Zdaniem Sądu Okręgowego opinia 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 wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Sąd Okręgowy zaznaczył, że biegły dokonał wyliczenia na podstawie doświadczeń z wieloletnich badań w tej materii w Europie i na świecie, doświadczeń

z analogicznej sytuacji wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. oraz wyników cząstkowych przeprowadzonych w P. na bazie danych lokalnych w odniesieniu dla obu lotnisk. Sąd zwrócił przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w trakcie przesłuchania na rozprawie oraz w piśmie z dnia 10 kwietnia 2019r. do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd pierwszej instancji te wyjaśnienia w pełni podzielił, jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. Biegły wskazał

w szczególności, że zastosowana przez niego metoda uwzględniająca regresję wieloraką jako rozwiązanie pomocnicze została oparta o metodykę opublikowaną w (...) przez (...) Federację (...) i jako jedyna uwzględnia wszystkie aspekty mogące mieć wpływ na zachowanie rynku lokalnego w pełnym zakresie. Twierdzenia te biegły poparł przy tym doświadczeniem z własnej praktyki oraz obserwacją rynku, szczegółowo i wiarygodnie wyjaśniając w trakcie przesłuchania z jakich przyczyn wspomniane nieruchomości mogły posłużyć do porównania. Sąd Okręgowy wskazał, że nie sposób również pominąć faktu, że nieruchomości w ramach budownictwa rodzinnego położone w tzw. strefach około lotniskowych nie są przedmiotem szerokiego zainteresowania potencjalnych nabywców, co prowadzi do sytuacji, że ilość transakcji na rynku nieruchomości w tym zakresie i na badanym przez biegłego terenie jest mocno ograniczona. W ocenie Sądu opinia biegłego R. D. (1) w zakresie poręczonym postanowieniem dowodowym została sporządzona w sposób prawidłowy. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki. Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że sporządzona przez biegłego opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Sąd z uwagi na powyższe za niezasadny uznał wniosek pozwanego o weryfikację prawidłowości opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Nadto zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu Komisja (...) Majątkowych zajmuje się przedmiotem oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych, a nie opinii biegłych (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 1 września 2016r. sygn. akt I ACa 241/16). W konsekwencji Sąd Okręgowy oddalił wniosek pozwanego w tym zakresie na rozprawie w dniu 28 lutego 2019r. Sąd Okręgowy wskazał, że zważywszy na powyższe, to właśnie opinia biegłego sądowego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia. Z tychże również przyczyn wniosek dowodowy strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na te same okoliczności, co opinia R. D. (1), został przez Sąd pierwszej instancji oddalony na rozprawie w dniu 21 maja 2019r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że legitymacja czynna powodów w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2013.1232) 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. Na podstawie art. 129 ust. 3 cyt. ustawy roszczenia powyższe przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości,

a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Sąd Okręgowy podkreślił, że powodowie na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są właścicielami

nieruchomości położonej na ulicy (...) w P. dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana Spółka będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Sąd pierwszej instancji przechodząc do merytorycznej oceny zasadności żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wskazał, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości przy czym - jak wskazuje się w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd podkreślił, że 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 skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle

w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010r. VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009r. II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010r. III CZP 17/10). Mając na względzie powyższe rozważania Sąd Okręgowy uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest właśnie przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd zwrócił uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd pierwszej instancji uznał za bezsporne, że

w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej. Zgodnie z przepisem art. 129 ust.4 ustawy Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia pozwu w sprawie z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy

wprowadza termin zawity nie będący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (vide: np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r. II CSK 216/2008). Sąd uznał, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego pismem złożonym do akt sprawy. Powyższe pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 17 lutego 2014r., a więc nie ma wątpliwości, że pismo zostało doręczone pozwanemu przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, czego pozwany nie kwestionował. Sąd podkreślił przy tym, że zważywszy na treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 marca 2018r. wydanego w sprawie K 2/17 w którym Trybunał orzekł, że art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, upływ powyższego terminu nie ma już znaczenia dla skuteczności dochodzonych w niniejszej sprawie roszczeń.

Sąd Okręgowy podkreślił, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek:

- ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą,
- powstanie szkody,
- istnienie związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody.

Sąd pierwszej instancji uznał, że wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione. Samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania, spowodowało ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Sąd Okręgowy jednocześnie wskazał, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności 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 immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas). Z opinii biegłego sądowego R. D. (1) wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Zdaniem Sądu oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd podkreślił, że dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Zdaniem Sądu nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte

w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Nie bez znaczenia pozostaje obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, wreszcie spalinami produkowanymi przez samoloty zanieczyszczającymi środowisko. Sąd uznał, iż wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc - tak jak nieruchomości powodów - w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych”, z dala od lotniska. W ocenie Sądu nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego R. D. (1) jest bezpośrednio związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034r., któremu powodowie nie mogą się sprzeciwić. Zdaniem Sądu wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą Prawo ochrony środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska, lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń mających na celu zrekompensowanie użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu przekładającego się na spadek wartości nieruchomości. Działalność lotniska z uwagi na ważny cel społeczny została zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących sprzeciwić się tej działalności, a obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne, lecz z uzasadnionych względów konieczne, przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie winni ten fakt uwzględnić dochodząc swoich roszczeń, nie podważa w żaden sposób uprawnienia do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Reasumując Sąd Okręgowy uznał, że ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego R. D. (1) jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał w swoim orzecznictwie, że utrata wartości nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma zawsze taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym, jest w aktualnych czasach lokatą kapitału (vide: wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011r. I ACa 1028/10, LEX nr 898628, z dnia 14 lipca 2010r. I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010r. I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010r. I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010r. I ACa 772/09).

Sąd Okręgowy wskazał, że wobec uznania, iż 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 dla powodów 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 (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957r. OSN 1958/3/7 i z dnia 22 listopada 1963r. OSNCP 1964/7-8/128). W tej sytuacji należało zbadać jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości R. D. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń i opinii pisemnej, biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. spadek wartości nieruchomości powodów położonej w P. wynosi 98.564 zł. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że biegły R. D. (1) wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem w innych częściach P.. Zdaniem Sądu nie można przy tym pomijać, że Raport o oddziaływaniu na środowisko zatytułowany „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska i zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do 2034r., kiedy to prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych dla pory dziennej ma wynieść 120 operacji, a dla pory nocnej 12 operacji. Prognozowana w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014r. wynosić ma dla pory dziennej 84 operacje, a dla pory nocnej 12 operacji. Z uwagi na brak w chwili obecnej ruchu lotniczego o natężeniu prognozowanym w 2034r. nie ma możliwości poznania tak przez obecnych właścicieli nieruchomości, jak i przede wszystkim przez potencjalnych nabywców, skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Niewątpliwie zaś na poziom cen rynkowych ma wpływ tzw. świadomy nabywca, który w pierwszej kolejności kieruje swą uwagę na lokalizację nieruchomości pozostającej w sferze jego zainteresowań. Analizy dotyczące następstw ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. wykazywały, że reakcja rynku w zakresie obniżek cen wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu tego lotniska następowała na przestrzeni kilku lat, odpowiednio do wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów. Oznacza to zatem, że brane pod uwagę muszą być nie tylko aktualne uciążliwości i ograniczenia w prawie własności wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale również potencjalne przyszłe obciążenia prognozowane w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko, przeciwko którym właściciele nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania nie będą mogli oponować. Utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie, związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska także w postaci hałasu. Zdaniem Sądu nie miało jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro efekt w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Opierając się na opinii biegłego R. D. (1) Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen w tym spadkiem wartości rynkowych nieruchomości. Sąd uznał, że sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Sąd Okręgowy uznał, że tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generują hałas i nakaz znoszenia tego hałasu bez jednoczesnej możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego przewidzianego w treści przepisu art. 222 § 2 k.c. Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Stąd w punkcie I wyroku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 98.564 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznał, że bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała okoliczność, iż powodowie nabyli nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez powodów.

Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Zdaniem Sądu nie sprzeciwiała się również uwzględnieniu żądania 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. Sąd wskazał, 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 odszkodowań na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości nie stanowił jedynie pustego zobowiązania. Dodatkowo Sąd wskazał, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności nieruchomości, a przez to mieć wpływ na cenę nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd pierwszej instancji oceniając zasadność roszczenia powodów w zakresie nakładów na ich nieruchomość dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stwierdził, iż przepis art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Sąd podkreślił, że ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, iż odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków

w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy też wcale. Art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody. Odmienna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych lub mających wiedzę z dziedziny akustyki lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej. Z opinii łącznej wykonanej przez biegłego sądowego z zakresu akustyki i budownictwa oraz szacowania nieruchomości W. P. i Z. B. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. wynika, że nieruchomość powodów wymaga nakładów akustycznych w celu dotrzymania norm izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien, drzwi balkonowych oraz wymianę wentylacji. Koszt wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych wynosi 82.417,19 zł. W konsekwencji budynek powodów położony w P. wymaga poniesienia nakładów na kwotę 82.417,19 zł. Mając na względzie powyższe Sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanego na rzecz powodów w/w kwotę, o czym orzekł w pkt II wyroku.

W punkcie III wyroku Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie, gdyż powodowie domagali się ostatecznie kwoty 180.982 zł. Suma roszczeń tytułem spadku wartości nieruchomości oraz nakładów wyliczonych przez biegłych powołanych w sprawie wynosi 180.981,19 zł tj. o 0,81 zł mniej.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt I i II sentencji wyroku Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże, gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Za datę początkową odsetek ustawowych w zakresie żądania powodów w tym również w zakresie rozszerzonego powództwa Sąd Okręgowy uznał 22 lutego 2014r. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty łącznie kwoty 375.000 tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 200.000 zł na nakłady akustyczne w piśmie z dnia 11 lutego 2014r., wyznaczając termin zapłaty na 21 lutego 2014r. Pozwany już w tej dacie pozostawał w opóźnieniu w zapłacie żądanego przez powodów odszkodowania przy czym miał pełną świadomość wysokości dochodzonego roszczenia. Kwota tego roszczenia (łącznie 575.000 zł) znacznie przekraczała ostatecznie żądaną przez powodów kwotę w niniejszej sprawie.

Sąd pierwszej instancji o kosztach procesu orzekł stosownie do art. 98 § 1-3 k.p.c. (zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Na tej podstawie wobec uznania pozwanego za przegrywającego proces Sąd Okręgowy obciążył go kosztami procesu i zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu, o czym orzeczono w punkcie IV wyroku. Jednocześnie Sąd nie uwzględnił wniosku pełnomocnika strony powodowej o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej. W ocenie Sądu nakład pracy pełnomocnika powodów nie uzasadnia przyznania mu wynagrodzenia w wysokości przez niego żądanej, gdyż charakter sprawy nie należy do szczególnie skomplikowanych. Większość okoliczności podlegających ustaleniu, a następnie rozstrzygnięciu, Sąd pierwszej instancji oparł bowiem na podstawie przeprowadzonych w sprawie opiniach biegłych. Nadto, jakkolwiek pełnomocnik powodów przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie złożył wniosek na skutek którego przed Sądem Rejonowym (...) w Poznaniu toczyło się postępowanie pojednawcze, jednakże działanie pełnomocnika w tym zakresie było głównie podyktowane wymaganiami formalnymi pozwu (art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c.) i nie może zostać ocenione jako szczególne dążenie do polubownego załatwienia sporu.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach I, II i IV wyroku. Zaskarżonemu orzeczeniu pozwany zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

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

2) 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;

3) 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;

4) art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała tak jak

w niniejszej sprawie w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;

5) 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;

6) 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;

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

8) art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie

o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty podczas, gdy skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania, najwcześniej od tej daty dłużnik (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek; jednocześnie w zakresie zasądzenia odsetek pozwany podniósł, że roszczenie odsetkowe objęte rozszerzeniem powództwa dokonany w pismach pełnomocnika powodów z dnia 28 sierpnia 2017r., 9 sierpnia 2018r. i 28 lutego 2019r. uległo częściowemu przedawnieniu.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów postępowania polegające na naruszeniu:

1) 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 pierwszej instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów pomimo, iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

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

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

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

6) 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 w sytuacji, gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

7) art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. 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;

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

9) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn dla których Sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”, a także przyczyn dla których Sąd Okręgowy wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów procesu w pierwszej instancji w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w tym zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie B. L. i J. L. w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie w nieznacznym zakresie dotyczącym daty początkowej odsetek ustawowych, w pozostałym zaś części została oddalona.

Przede wszystkim podkreślić należy, że pozwany zarówno po rozprawie przeprowadzonej przed Sądem Okręgowym w dniu 9 sierpnia 2018r. jak i w apelacji nie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu akustyki i szacowania wartości nakładów koniecznych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 9 sierpnia 2018r. po przesłuchaniu biegłych W. P. i Z. B. pełnomocnik pozwanego wskazał, że kwestionuje opinię Z. B. co do proponowanego systemu wentylacji (vide: protokół sporządzony z przebiegu rozprawy – k. 499 akt). Z powyższego wynika, że pozwany w toku dalszego postępowania przed Sądem pierwszej instancji w ogóle nie kwestionował już pisemnej opinii sporządzonej w dniu 4

kwietnia 2018r. przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki W. P. w której podał on, że budynek będący własnością powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) 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 aktualnie dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034r. (vide: w/w opinia – k. 344 akt). W apelacji nie jest kwestionowane dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenie, że budynek będący własnością powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) 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 aktualnie dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034r. W apelacji w ogóle pozwany nie odniósł się do tej opinii, uznać więc należy, że jej nie zakwestionował. Jak chodzi z kolei o opinię Z. B. to podkreślić należy, że pozwany w uzasadnieniu do apelacji podniósł, że po złożeniu przez biegłego Z. B. ustnej opinii uzupełniającej podczas rozprawy w dniu 9 sierpnia 2018r. podtrzymał swoje zastrzeżenia do opinii tego biegłego w zakresie w jakim biegły zaproponował w budynku powodów zainstalowanie wentylacji mechanicznej (vide: strona 41 apelacji – k. 793 akt). Zdaniem pozwanego zainstalowanie tej wentylacji stanowi nieuzasadniony wydatek podwyższający standard nieruchomości, wystarczającym byłoby zainstalowanie nawiewników ściennych. Biegły Z. B. w pisemnej opinii koszt wykonania instalacji wentylacyjnej ustalił na 7.149,30 zł netto, (vide: k. 371 akt) tj. 18.521,24 zł brutto (vide: k. 372 akt). Z. B. w w/w opinii wskazał przyczyny z powodu których uznał, że zainstalowanie nawiewników na nieruchomości powodów nie jest celowe (str. 10-12 opinii – k. 361-363 akt). Biegły Z. B. na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018r. zeznał, że „... inne rodzaje wentylacji z zastosowaniem nawiewników ściennych są droższe niż ta...” (vide: k. 498 akt). Pozwany nie wniósł o sporządzenie przez tego biegłego lub innego biegłego opinii w przedmiocie celowości i kosztów zainstalowania w nieruchomości powodów nawiewników ściennych. Sąd nie posiada wiadomości specjalnych w tym zakresie i wyłącznie biegły mógłby się wypowiedzieć w tym przedmiocie. Ponieważ jednak pozwany zarówno na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2018r. po przesłuchaniu biegłego Z. B., jak i w dalszym toku postępowania nie zgłosił wniosku o sporządzenie przez tego biegłego lub innego biegłego opinii w przedmiocie celowości i kosztów zainstalowania w nieruchomości powodów nawiewników ściennych uznać należy, że w żaden sposób nie zostało zakwestionowane twierdzenie biegłego sądowego Z. B., że koszt zainstalowania nawiewników ściennych byłby wyższy od kosztu wentylacji mechanicznej. W konsekwencji uznać należy, że w apelacji nie zostały podważone ustalenia Sądu pierwszej instancji i wnioski z nich płynące dotyczące odszkodowania dochodzonego przez powodów z tytułu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego.

Nie był trafny zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. Wskazać należy, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2015r. II UK 220/14 LEX nr 1771525). W orzecznictwie wskazuje się, że o skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia przywołanego przepisu można mówić jedynie wówczas, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska przyjętego przez Sąd, braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że okoliczności determinujące wydanie orzeczenia pozostają nieujawnione, bądź są co prawda ujawnione, lecz w sposób uniemożliwiający poddanie ich ocenie instancyjnej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może odnieść skutek jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r. IV CKN 970/00, LEX nr 52753, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2015r. IACa 1067/14, LEX nr 1711373). W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, aby sporządzone przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienie wyroku obarczone było rażącymi błędami czy też, aby zawierało braki wykluczające przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej.

Pozwany zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 244 k.p.c. upatruje w tym, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do wyroku nie zawarł przyczyn dla których miał odmówić mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. i „Raportu o oddziaływaniu na środowisko Rozbudowa i modernizacja (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. im. H. W.”, a także przyczyn dla których Sąd wyprowadził ustalenia

sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów. Wbrew zarzutowi przytoczonemu w apelacji Sąd pierwszej instancji nie odmówił mocy dowodowej w/w dokumentom, lecz nie ocenił ich mocy dowodowej. Sąd odwoławczy jest sądem meriti, stąd Sąd Apelacyjny mógł odnieść się do tej kwestii. Powyższe dokumenty są dokumentami urzędowymi w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., których żadna ze stron w toku procesu nie kwestionowała. Stąd Sąd Apelacyjny dał im wiarę w całości. Podkreślić należy, że w/w dokumenty w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości w szczególności spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego sądowego R. D. (1). Ponadto z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. 2020 poz. 1219 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś., a z tej to okoliczności powodowie wywodzą swoje roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Podkreślić należy, że zarzut prawie tej samej treści został sformułowany w pkt 2.2 zarzutów apelacji (vide: str. 3 apelacji - k. 755 akt), gdzie zarzucono naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom. Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy poczynił ustalenia sprzeczne z w/w dokumentami.

Pozwany w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. wniósł o rozpoznanie postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 21 maja 2019r. o oddaleniu wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji dopuszczenie i przeprowadzenie tego dowodu na okoliczności wyszczególnione w pkt 3 wniosków apelacji (vide: str. 5 - 6 apelacji - k. 757-758 akt). Zdaniem Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. (1) i ocena tego dowodu skutecznie nie została w apelacji podważona przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolony strona z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 czerwca 2002r. III AUA

811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35). W ocenie Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego w apelacji zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D. (1).

Pozwany w apelacji wniósł o zobowiązanie powodów do przedstawienia dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia opinii biegłego tj. oryginałów lub poświadczonych odpisów księgi wieczystej, dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego aktu administracyjnego z którego uprawnienie do użytkowania wynika (pkt 3.3 wniosków apelacji – k. 758 akt). Podkreślić należy, że kserokopia odpisu treści księgi wieczystej nr (...) została załączona do pozwu (vide: k. 37 - 38 akt). Powodowie do pozwu załączyli nadto zaświadczenie Starosty (...) z dnia 17 grudnia 2001r. o dokonaniu przez powodów zgłoszenia budynku mieszkalnego do użytkowania (vide: k. 48 akt). W toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji żaden z tych dokumentów nie był kwestionowany przez pozwanego. Pozwany po raz pierwszy w apelacji złożył wniosek o zobowiązanie powodów do przedłożenia dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego aktu administracyjnego z którego uprawnienie do użytkowania wynika. Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. te nowe dowody pominął, gdyż pozwany mógł je powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a w apelacji nie wykazał, a nawet nie przedstawił twierdzeń, że potrzeba powołania tych dowodów wynika dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy. Biegły R. D. (1) w pisemnej opinii z dnia 14 grudnia 2018r. przedstawił stan nieruchomości powodów na dzień 28 lutego 2012r. i tenże stan nie był kwestionowany przez pozwanego w toku postępowania przed Sądem Okręgowym.

Pozwany w apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłych zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych. Z uzasadnienia do tego zarzutu wynika, że dotyczy on pisemnej opinii sporządzonej w niniejszej sprawie przez R. D. (1) co do wartości nieruchomości powodów i spadku wartości. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku podał motywy z powodu których opinię sporządzoną w sprawie przez biegłego sądowego R. D. (1) uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny wiarygodności oraz mocy tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana, gdyż w istocie zarzuty pozwanego stanowią polemikę z oceną tego dowodu przeprowadzoną przez Sąd pierwszej instancji, którą Sąd Apelacyjny akceptuje. Pozwany jak chodzi o zarzuty dotyczące pisemnej opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. (1) odwołał się do swojego pisma procesowego z dnia 23 stycznia 2019r. Jednakże zostało ono sporządzone przed przesłuchaniem biegłego, co miało miejsce na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 28 lutego 2019r., stąd uznać należy, że rzeczą pozwanego było w apelacji wskazać, czy i które z zarzutów podtrzymuje oraz z jakiej przyczyny, gdyż przecież R. D. (2) na rozprawie w dniu 28 lutego 2019r. odniósł się do każdego z zarzutów pozwanego sformułowanych w piśmie procesowym z dnia 23 stycznia 2019r. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku ocenił także zeznania biegłego R. D. (1) złożone w dniu 28 lutego 2019r. do pisemnej opinii. Z apelacji nie wynika, żeby pomiędzy pisemną opinią tegoż biegłego a jego ustnymi wyjaśnieniami do tej opinii zachodziła jakakolwiek sprzeczność. Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie.. W takim rozumieniu tego przepisu pozwany nie wykazał, że Sąd pierwszej instancji dokonując oceny opinii biegłego sądowego R. D. (1) naruszył zasady logiki czy doświadczenia życiowego. Stąd zarzuty przytoczone w pkt 2.6 i 2.8 zarzutów apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. III CKN 434/00 (LEX nr 530599) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek



jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. W uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 marca 2019r. wydanego w sprawie II CSK 54/18 Sąd Najwyższy oceniając zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. (zgłoszony w niniejszej sprawie w pkt 2.3 zarzutów apelacji) mający polegać na przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa mając na względzie istotę dowodu z opinii biegłego uznał ten zarzut za bezzasadny. Sąd Najwyższy podkreślił, że ustalenie czy w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. nastąpił spadek wartości nieruchomości i w jakim rozmiarze, wymagało wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwrócenia się do organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego sądowego R. D. (1). Powołany jako podstawa zarzutu art. 157 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6 a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 15 maja 2018r. II CSK 2/18 (LEX nr 2497594) wskazał, że sporządzenie przez biegłego w postępowaniu sądowym opinii dotyczącej wartości nieruchomości po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest operatem szacunkowym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i co do zasady może podlegać sprawdzeniu przez organizację zawodową rzeczoznawców; jednakże ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie Sądowi, a zajęte przez Sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego sporządzona w niniejszej sprawie opinia przez biegłego sądowego R. D. (1) spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego, zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, określa podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawia tok obliczeń dokonanych przez biegłego oraz wynik końcowy. W ocenie Sądu 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 spełniającej wymogi operatu szacunkowego. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinii biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. V ACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi Apelacyjnemu wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w Poznaniu w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). (...) Federacja Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 5 lutego 2016r. poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R., gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu). W sytuacji, gdy w sprawie została sporządzona opinia biegłego zawierająca elementy operatu szacunkowego nie został naruszony art. 156 ust. 3 u.g.n. W konsekwencji nieuzasadnionym okazał się zarzut sformułowany w pkt 2.7 zarzutów apelacji i wniosek sformułowany w pkt 4.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 1219 ze zm.) zwanej dalej p.o.ś. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od emisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu czternastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powodów rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 i II CSK 100/16; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16, z dnia 22 maja 2017r. II CSK 781/16 i z dnia 11 września 2017r. II CSK 129/17).

W uzasadnieniu do w/w wyroku z dnia 23 marca 2018r. II CSK 306/17 Sąd Najwyższy wskazał, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 i 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania; właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania emisji przekraczającej standard ochrony środowiska został w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej pozbawiony; szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje (vide: tudzież uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). O ile bowiem wcześniej tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały) właściciel mógł żądać zaniechania emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie.

Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 29 listopada 2012r. II CSK 254/12 (LEX nr 1294477) wyjaśnił, że nie ma podstaw do przypisywania uregulowaniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych; przepis art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Również zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez nieuwzględnienie zjawiska rekurencji nie były trafne. Pozwany w apelacji zarzucił występowanie zjawiska określanego przez niego jako rekurencja odszkodowania. Z informacji zamieszczonych w Internecie ( ...) wynika, że rekurencja, zwana jest także rekursją – odwoływanie się np. funkcji lub definicji do samej siebie. W logice wnioskowanie rekurencyjne opiera się na założeniu istnienia pewnego stanu początkowego oraz zdania (lub zdań) stanowiącego podstawę wnioskowania (przy czym, aby cały dowód był poprawny, zarówno reguła, jak i stan początkowy muszą być prawdziwe). Istotą rekurencji jest tożsamość dziedziny i przeciwdziedziny reguły wnioskowania, wskutek czego wynik wnioskowania może podlegać tej samej regule zastosowanej ponownie. W ocenie Sądu Apelacyjnego z takim znaczeniem tego pojęcia nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdyż według pozwanego spadek wartości nieruchomości zawiera już w sobie ewentualne koszty adaptacji akustycznej budynku. Z tym stanowiskiem nie można się zgodzić. Rozmiar szkód, jakie były przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie, badany był bowiem według stanu nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, co dotyczyło zarówno wysokości koniecznych nakładów inwestycyjnych, jak i spadku wartości nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12 wskazał, że odrzucić należy zarzut, że pomiędzy odszkodowaniem z tytułu umniejszenia wartości nieruchomości a odszkodowaniem rekompensującym konieczne wydatki na stworzenie w budynku właściwego klimatu akustycznego, zachodzi zależność uniemożliwiająca odrębne orzekanie o każdym z tych roszczeń. W konsekwencji nie był także trafny zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. (pkt 2.1 zarzutów apelacji).

Częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 481 § 1 k.c. W świetle art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. kwestia stanu opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego i w konsekwencji zasądzenia odsetek za czas opóźnienia zależy od konkretnych okoliczności faktycznych sprawy. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 czerwca 2010r. III CSK 308/09 (LEX nr 852671) wskazał, że w przypadku świadczenia pieniężnego w postaci obowiązku zapłaty odszkodowania ma zastosowanie zasada zawarta w art. 363 § 2 k.c. według której jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba, że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Sąd Najwyższy nadto wskazał, że warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Analogiczny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie II CSK 635/10 w którym wskazano, że w przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu; może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście mu się w tym terminie należy, nie zawsze zatem wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998r. III CKN 330/97, niepubl., z dnia 15 stycznia 2004r. II CSK 352/02, niepubl.). Podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 10 lutego 2010r. w sprawie V CSK 269/09 (OSNC 2010/9/127) wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas, gdy z

czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika.

Powodowie w pozwie, który wpłynął do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 16 marca 2017r. domagali się zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kwoty 76.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. Kwota dochodzona pozwem obejmowała odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości. W uzasadnieniu do pozwu powodowie podali, że „... na chwilę obecną nie jest możliwe dokładne ustalenie poniesionej przez powoda szkody, dlatego też szkoda ta zostanie wykazana przy pomocy opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości...” (vide: k. 9 akt). Powodowie w piśmie z dnia 11 lutego 2014r. zgłosili pozwanemu roszczenia domagając się do dnia 21 lutego 2014r. zapłaty kwoty 375.000 zł tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości i 200.000 zł tytułem odszkodowania za nakłady konieczne na wygłuszenie (vide: k. 35 akt). Do pozwu powodowie nie dołączyli dokumentu czy dokumentów wykazujących wysokość kwot żądanych od pozwanego np. opinii zleconej przez nich w celu ustalenia spadku wartości nieruchomości czy dokumentów z których wynikałoby, że nakłady akustyczne mają wynosić 200.000 zł. W ogłoszeniu z dnia 11 lutego 2014r. powodowie ograniczyli się do podania adresu posiadanej nieruchomości i numeru księgi wieczystej. Nie podali informacji dotyczących np. wielkości nieruchomości, jej położenia, stanu budynku w oparciu o które to dane pozwany mógłby zweryfikować zasadność żądania zapłaty kwoty 375.000 zł. Nadto w pozwie wysokość odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości sami określili na 76.000 zł, nie domagali się kwoty 375.000 zł podanej w wezwaniu z dnia 11 lutego 2014r. Kwota dochodzona pozwem w wysokości 76.000 zł była o 299.000 zł niższa od kwoty wskazanej w w/w wezwaniu i jest o 276.436 zł niższa od kwoty zasądzonej w pkt I zaskarżonego wyroku. W tych warunkach uznać należy, że kwota wskazana w wezwaniu do zapłaty z dnia 11 lutego 2014r. z tytułu spadku wartości nieruchomości była oczywiście wygórowana. Brak jest więc podstaw do uznania, że odszkodowanie w wysokości 98.564 zł pozwany winien był spełnić do dnia 21 lutego 2014r. zważywszy, że powodowie w uzasadnieniu do pozwu przyznali, że wysokość odszkodowania została ustalona szacunkowo i zostanie dopiero ustalona w toku niniejszego postępowania przez biegłego sądowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego wysokość szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości została ustalona dopiero w toku niniejszego postępowania przez biegłego sądowego R. D. (1) w pisemnej opinii z dnia 14 grudnia 2018r. Odpis tej opinii został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 9 stycznia 2019r. Przyjmując 7 dni na zapoznanie się przez pozwanego z tą opinią Sąd uznał, że pozwany pozostaje w opóźnieniu z zapłatą na rzecz powodów kwoty 76.000 zł od dnia 17 stycznia 2019r. Powodowie w piśmie procesowym z dnia 28 lutego 2019r. rozszerzyli żądanie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości o kwotę 22.564 zł. Stąd pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą kwoty 22.564 zł od dnia 28 lutego 2019r., a więc od daty doręczenia pełnomocnikowi pozwanego odpisu pisma procesowego powodów z dnia 28 lutego 2019r.

Jak chodzi o odszkodowanie obejmujące nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego to żądanie to w wysokości 15.000 zł powodowie zgłosili w toku niniejszego postępowania w piśmie procesowym z dnia 28 sierpnia 2017r. Do tegoż pisma nie załączyli oni jakiegokolwiek dokumentu czy dokumentów z których wynikałaby zasadność kwoty 15.000 zł. Również żaden dokument nie został dołączony do wezwania z dnia 11 lutego 2014r. i w piśmie tym nie podano w jaki sposób wysokość odszkodowania obejmującego nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego została ustalona na 200.000 zł. Kwota wskazana w wezwaniu jest o 185.000 zł wyższa od kwoty pierwotnie dochodzonej z tego tytułu i o 117.582,81 zł wyższa od kwoty zasądzonej w pkt II wyroku. W tej sytuacji oczywistym jest, że kwota w wysokości 200.000 zł podana w wezwaniu z dnia 11 lutego 2014r. była wygórowana i nie znajdowała żadnego uzasadnienia w treści tegoż wezwania. Zdaniem Sądu wysokość odszkodowania z tego tytułu została ustalona dopiero w toku niniejszego postępowania w pisemnej opinii sporządzonej przez biegłego sądowego Z. B.. Odpis tej opinii został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 24 maja 2018r. Przy przyjęciu 7 dni na zapoznanie się z opinią Sąd uznał, że pozwany pozostaje w opóźnieniu z zapłatą kwoty 15.000 zł od dnia 1 czerwca 2018r. Powodowie w piśmie procesowym z dnia 9 sierpnia 2018r. rozszerzyli żądanie o kwotę 67.417,19 zł (vide: k. 494 akt). Pozwany więc pozostaje w opóźnieniu z zapłatą kwoty 67.417,19 zł od dnia 9 sierpnia 2018r.

Powyższe skutkowało, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmianą zaskarżonego wyroku:

- w pkt I o tyle tylko, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie ustalono od kwoty 76.000 zł od dnia 17 stycznia 2019r. i od kwoty 22.564 zł od dnia 28 lutego 2019r., a dalej idące roszczenie o zasądzenie odsetek oddalono,

- w pkt II o tyle tylko, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie ustalono od kwoty 15.000 zł od dnia 1 czerwca 2018r. i od kwoty 67.417,19 zł od dnia 9 sierpnia 2018r., a dalej idące roszczenie o zasądzenie odsetek oddalono.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski płynące z tych ustaleń Sąd Apelacyjny akceptuje z wyłączeniem daty początkowej zasądzenia odsetek ustawowych od kwot z pkt I i II wyroku. Sąd Apelacyjny z wyżej zaprezentowanych przyczyn nie aprobuje też argumentacji Sądu pierwszej instancji dotyczącej zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty 98.564 zł oraz od kwoty 82.417,19 zł od dnia 22 lutego 2014r. W pozostałym zakresie, stosownie do art. 385 k.p.c., apelację pozwanego oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800) obciążając nimi pozwanego.

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Maciej Rozpędowski

--	--	--