

Sygn. akt *I ACa 1030/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Krzysztof Józefowicz**

Sędziowie: **Jacek Nowicki**

Bogdan Wysocki /spr./

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. D.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 26 lipca 2019 r. sygn. akt I C 598/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w części rozstrzygającej o odsetkach w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie:

- od kwoty 100.000 zł za okres od dnia 5 marca 2019 r. do dnia 3 lipca 2019 r.,

- od kwoty 731.748,08 zł od dnia 4 lipca 2019 r. do dnia zapłaty,

a pozostałej części roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie oddala;

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Jacek Nowicki Krzysztof Józefowicz Bogdan Wysocki

--	--	--

UZASADNIENIE

Powód Z. D., pozwem z dnia 23 stycznia 2014 r. wniósł o zasądzenie od **pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.** na swoją rzecz kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty w tym: kwotę 50.000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na budynek powoda oraz kwotę 50.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda, jak również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pismem z dnia 24 czerwca 2019 r. powód rozszerzył powództwo domagając się zasądzenia od pozwanego kwoty w łącznej wysokości 731.748,08 zł, w tym: 239.479,08 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym wraz z odsetkami ustawowymi liczoną od kwoty 50.000 zł od 31 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.; z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczoną od kwoty 50.000 zł od 1 stycznia 2016 r. do dnia doręczenia pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa; z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczoną od kwoty 239.479,08 zł od dnia następującego po doręczeniu pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty oraz kwoty 492.269 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda wraz: z odsetkami ustawowymi liczoną od kwoty 50.000 zł od 31 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.; z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczoną od kwoty 50.000 zł od 1 stycznia 2016 r. do dnia doręczenia pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa; z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczoną od kwoty 492.269 zł od dnia następującego po doręczeniu pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty.

W piśmie procesowym z dnia 10 lipca 2019 r. pełnomocnik pozwanego podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie domagając się oddalenia powództwa w całości także w zakresie objętym rozszerzeniem powództwa.

Wyrokiem z dnia 26 lipca 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 731.748,08 zł, w tym 492.269 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości i 239.479,08 zł tytułem odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów na nieruchomość, wraz z ustawowymi odsetkami od 31 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. od kwoty 100.000 zł oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 4 lipca 2019 r. od kwoty 631.748,08 zł (pkt 1); kosztami procesu obciąża pozwanego i na tej podstawie zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 41.588 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

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

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

(...) podjął działania wynikające bezpośrednio z decyzji środowiskowej, które zostały w niej ujęte jako działania obligatoryjne. W tym zakresie pozwany wprowadził zmiany i działania o charakterze operacyjnym i organizacyjnym, zmierzające do ograniczenia hałasu spowodowanego startem oraz lądowaniem statków powietrznych. Wprowadzono m.in. procedurę łagodnego podejścia i łagodnego startu, procedurę drogi szybkiego zejścia, koordynację ruchu lotniczego tj. firmę odpowiadającą za dotrzymanie limitów lotów określonych w decyzji środowiskowej np. limit nocnych lotów do 12 operacji. W ramach procedury koncyliacyjnej prowadzone są audyty akustyczne na budynkach znajdujących się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Pozwany podejmuje również działania dobrowolne, mające na celu ograniczenie hałasu tj. wymiana samolotów przez przewoźników, którzy korzystają z nowych samolotów do pięciu lat, które są bardziej ciche w obsłudze i posiadają certyfikaty hałasowe wyższej klasy.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta P. przewiduje lokalizację L. cywilno-wojskowego na Ł. oraz intensyfikację ruchu pasażerskiego i rozbudowę istniejącego portu lotniczego, nie wykluczając możliwości przeniesienia portu cywilnego na lotnisko K..

Plan rozwoju (...) przewiduje sąsiedztwo lotniska międzynarodowego.

Powód Z. D. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość składa się z działek oznaczonych ewidencyjnie o nr (...), o łącznej powierzchni 5.833 m²:

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w 1999 r., rezydencjonalnym, jednorodzinny, wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym. W lutym 2012 r. zabudowa mieszkaniowa występowała tylko na działkach nr (...). Na nieruchomości znajduje się również basen, domek do grillowania, boisko do siatkówki, kosza, dyżurka i warzywnik.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia mieszkalna budynku wynosi 629,50 m² i składa się z: parteru na którym znajdują się: salon główny, garderoba, korytarz, kuchnia, jadalnia z

kominkiem, prasownia, pokoje dla dzieci, dwie sypialnie, korytarz, łazienka dla dzieci, korytarz, druga kuchnia, garderoba dla gości, toaleta, barek w salonie, kominek, sypialnia, łazienka, garderoba, łazienka, piętra na którym jest: apartament składający się z sypialni, łazienki, toalety, pokoju dziennego oraz apartament składający się z sypialni, garderoby, łazienki i pokoju dziennego. Nadto budynek składa się także z poddasza na którym znajduje się: pokój TV, magazynek, korytarz, pokój mieszkalny, łazienka, siłownia, sauna i cztery garderoby.

Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXI/144/95 z dnia 28 listopada 1995 r., w którym teren obejmujący przedmiotową nieruchomość oznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P., w miejscu w którym równoważny poziom hałasu w środowisku wynosi odpowiednio w porze dziennej – 60 dB, a w porze nocnej – 50 dB. Znajduje się zatem w strefie, gdzie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powodowany przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych w odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Budynek mieszkalny powoda przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej co do ochrony akustycznej dla dopuszczalnego poziomu hałasu.

Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto poziom najgorszej 1/2 godz. w nocy w wysokości ok. L_A=70 dB.

Obecnie budynek powoda nie spełnia wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej, dla istniejącego na terenie posesji miarodajnego poziomu dźwięku, określonych w Polskiej Normie PN – B – (...)(...)

W celu spełnienia w pomieszczeniach mieszkalnych budynku przy ul. (...) w P. wytycznych norm PN – (...) (...) oraz zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego według normy PN – (...)– (...) należy podnieść izolacyjność akustyczną poszczególnych pomieszczeń. Podniesienia izolacyjności poszczególnych pomieszczeń do wymaganego poziomu można osiągnąć poprzez wymianę stolarki okiennej.

Wartość wszystkich nakładów, które powód winien ponieść w celu dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego wynosi 239.479,08 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości powoda nieobciążonej strefą wewnętrzną dla aktualnego sposobu użytkowania według stanu na dzień 28.02.2012 r. i według poziomu cen na datę 4.02.2019 r. wynosiła 4.341.000 zł.

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 między innymi z hałasem lotniczym.

Wartość opisanej powyżej nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Utrata wartości nieruchomości według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.) wynosi 492.269 zł.

Pismem z dnia 31 stycznia 2014 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania w kwocie 600.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz w kwocie 600.000 zł w związku z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Pismo pozwany odebrał w dniu 31 stycznia 2014 r.

W sprawie powód domagał się zarówno odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), jak również odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Właśnie ten przepis ustawy powód wskazał jako podstawę prawną żądania pozwu.

Zgodnie z § 1 przepisu art. 435 k.c., prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska i art. 435 k.c. są reżimami rozłącznymi, a za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa 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 się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Zatem szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10).

Wobec tego Sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. 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 w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w

sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr(...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. 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 art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowań pismem z dnia 31 stycznia 2014 r., które to pismo pozwany odebrał w dniu 31 stycznia 2014 r. Pozew w niniejszej sprawie złożony został do tut. Sądu w dniu 26 lutego 2014 r., a więc przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały Sejmiku Wojewódzkiego. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło zatem również przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. W konsekwencji do zgłoszenia roszczeń po upływie przewidzianego ustawą terminu zawitego, ani przedawnienia roszczeń powoda nie doszło.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powoda konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2) powstanie szkody, 3) związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

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

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego J. W. (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. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W. (1). Na podstawie przeprowadzonych analiz i wycień biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powoda wynosi 492.269 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powoda.

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty co do tego, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł.. Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł..

Opierając się na opinii biegłego J. W. (1) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powód wykazał, że wartość objętej żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powód nabył nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowiło bowiem samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez powoda, która została wybudowana w 1999 r. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa 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. Nadto wskazać należy, że powód w niniejszym procesie domagał się jedynie realizacji uprawnień, które zostały mu przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości, choć ich podjęcie należy niewątpliwie ocenić bardzo pozytywnie. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia

poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł.

W ocenie Sądu uwzględnieniu co do zasady podlegało również roszczenie powoda związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej jego budynku.

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych 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. Przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Wobec tego, bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Wysokość szkody powoda – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego J. W. (1), z której wynika, że koszty adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powoda wynoszą 239.479,08 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda łącznie 731.748,08 zł, w tym tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 492.269 zł oraz kwotę 239.479,08 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej.

Powód domagał się w rozpoznawanej sprawie również odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. W konsekwencji powodowi należne są odsetki ustawowe za opóźnienie i takie też podlegały zasądzeniu na jego rzecz.

Termin spełnienia świadczenia, którego w niniejszym postępowaniu dochodził powód nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W tej sytuacji, stosownie do dyspozycji przepisu art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Strona powodowa wykazała, że powód pismem z dnia 31 stycznia 2014 r., doręczonym pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 r., wezwał go do zapłaty łącznie kwoty 1.200.000 zł (w tym kwoty 600.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 600.000 zł z tytułu konieczności poniesienia nakładów wygłuszeniowych). W ocenie Sądu ww. wezwanie stanowiło zgłoszenie roszczeń pozwanemu zawierające precyzyjne oznaczenie dochodzonych należności oraz uzasadnienie żądania odszkodowania. Pismo to zawierało wyliczenie szkody i pozwalało pozwanemu na ustosunkowanie się do żądania zarówno co do zasady, jak i wysokości. Oznacza to, że już 31 stycznia 2014 r. pozwany mógł samodzielnie ustalić wysokość szkody

powoda obejmującej spadek wartości ich nieruchomości, jak również wysokość koniecznych nakładów. W tych warunkach Sąd uznał, że pozwany znajdował się w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia powoda od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty. Zarówno bowiem spadek wartości nieruchomości powoda, jak i konieczność poniesienia niezbędnych nakładów w budynku powoda w celu dostosowania go do właściwego klimatu akustycznego nastąpiły już w momencie wezwania do zapłaty, co potwierdziły opinie biegłego, w oparciu, o które nastąpiła weryfikacja już wymagalnego roszczenia.

Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. Sąd wziął pod uwagę, że pomiędzy datą wezwania pozwanego do zapłaty a dniem oszacowania przez biegłego spadku wartości nieruchomości oraz wysokości nakładów koniecznych do poniesienia w budynku powoda upłynął niezbyt długi okres czasu. To z kolei uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych od daty wcześniejszej niż dzień wyrokowania. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości. Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Sąd nie miał bowiem podstaw do przyjęcia, że poziom cen uległ zwiększeniu w okresie od stycznia 2014 r. do lipca 2019 r. W ocenie Sądu, zasądzenie odsetek od należności głównej od dnia wyrokowania byłoby nieuzasadnionym premiowaniem pozwanego za zwłokę w spełnieniu świadczenia przysługującego powodowi. Wezwanie do zapłaty z dnia 31 stycznia 2014 r. opiewało na łączną kwotę 1.200.000 zł, a zatem także kwota rozszerzonego powództwa była objęta tym wezwaniem. Powód rozszerzając żądanie pozwu pismem procesowym z dnia 24 czerwca 2019 r. wskazał, że podtrzymuje żądanie zasądzenia odsetek ustawowych wskazanych w pozwie tj. od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. domaga się odsetek ustawowych za opóźnienie.

Zatem odsetki ustawowe zasądzono od dnia 31 stycznia 2014 r. (data doręczenia pozwanemu przedsądowego wezwania do zapłaty) do dnia 31 grudnia 2015 r.

Z kolei odnośnie rozszerzonej części powództwa, Sąd uznał, że data doręczenia pozwanemu odpisu pisma rozszerzającego powództwo winna być miarodajna dla ustalenia terminu, od którego pozwany miał świadomość co do ostatecznej wartości kierowanych przeciwko niemu roszczeń.

W sprawie nie budziło wątpliwości Sądu, że powodowi należne są odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty od kwoty 100.000 zł oraz od 4 lipca 2019 r. (od dnia następnego od dnia doręczenia pozwanemu pisma rozszerzającego powództwo na rozprawie w dniu 3 lipca 2019 r.) od kwoty 631.748,08 zł, w związku wejściem w życie nowelizacji przepisów Kodeksu cywilnego (tj. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. 2015 poz. 1830). Należy przy tym zauważyć, że zarówno art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2016 r., jak i przepis w brzmieniu obowiązującym po tej dacie, nawiązywał do odsetek należnych za opóźnienie ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, o czym świadczy fakt, że w obu przypadkach wyznacza on stopę odsetek należnych w sytuacji opisanej w § 1 przepisu. Nie ulega zatem wątpliwości, że aktualne odsetki ustawowe za opóźnienie są odpowiednikami odsetek ustawowych sprzed nowelizacji żądanych na podstawie art. 481 § 1 k.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powód wygrał proces w całości.

Apelację od wyroku wniósł pozwany, zaskarżył go w całości. Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (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 powoda w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania (dalej (...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

- art. 129 ust. 2 p.o.ś., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że 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 powoda;
- 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, należy bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, że aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;
- 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 powoda nieplanowanych (niezgodnych z jego wolą) wydatków;
- 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 powoda, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postacie tej samej szkody;
- 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 (podwójnego odszkodowania), co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;
- art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;
- 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 częściowo z dniem doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty, a częściowo z dniem doręczenia pozwanemu rozszerzenia powództwa, podczas gdy, odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek,

2. 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. poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w sprawie udowodnione przez powoda, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności ze względu na wadliwość przedstawionej w sprawie opinii dotyczącej spadku wartości nieruchomości powoda bieglego oraz operatu szacunkowego;

- 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;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodach z opinii biegłego zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się w skarżonym wyroku na treści opinii dotyczącej spadku wartości nieruchomości powoda oraz operatu szacunkowego przedstawionych w sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 r., które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powoda;
- 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 z dziedziny szacowania wartości nieruchomości na okoliczność spadku wartości nieruchomości powoda, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego J. W. (1), a wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;
- art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;
- art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowej opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r., (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W., a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które sąd nie przychylił się do wniosku strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości na okoliczność spadku wartości nieruchomości powoda;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Nadto pozwany wniósł o rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 24 lipca 2019 r. o oddaleniu jego wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości; zobowiązanie strony powodowej do przedstawienia dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia opinii biegłego; przygotowanie opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa przed zleceniem przygotowania opinii przez biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości ze względu na tzw. zjawisko rekurencji; ewentualnie o przedstawienie opinii biegłego J. W. (1) (opinii co do spadku wartości oraz operatów szacunkowych) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.; na podstawie art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. wniósł o dopuszczenie dowodu z dokumentu „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” przygotowanego przez zespół biegłych: M. A., K. S. oraz A. Z. na okoliczność wskazane w apelacji.

Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia powyższych wniosków pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji w całości; oddalenie wszystkich wniosków, dowodowych pozwanego oraz o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Częściowo zasadna okazała się apelacja w części zaskarżającej rozstrzygnięcie o odsetkach od przyznanych powodowi świadczeń.

Co prawda, rzeczywiście sposób oznaczania wymagalności roszczeń tzw. bezterminowych, do których zalicza się niewątpliwie roszczenie odszkodowawcze, wyznacza treść przepisu art. 455 kc.

Co do zasady zatem odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody.

W przypadku, gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 kc, pod warunkiem, że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości.

Reguła ta nie może jednak być stosowana w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości.

Przyjąć należy, że przedmiotowe wezwanie, o jakim mowa w art. 455 kc, może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości, oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

Tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powoda w skierowanym do pozwanego piśmie z dnia 31 stycznia 2014r.

Określono w nim w sposób całkowicie dowolny i arbitralny, że, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, doszło do spadku wartości nieruchomości, stanowiącej własność powoda oraz konieczności poniesienia

przez niego wydatków na rewitalizację akustyczną budynku i że szkoda majątkowa z tego tytułu wynosi 1.200.000 zł., która to wartość pozostawała w rażącej dysproporcji do wielkości rzeczywistej, ustalonej w toku procesu, szkody.

W wezwaniu tym nie powołano się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które czyniłyby prawdopodobnymi takie twierdzenia.

Nie podano w szczególności jakichkolwiek danych i obliczeń, które żądanie zapłaty czyniłyby prawdopodobnym.

Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania (oou) nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości **wszystkich** położonych na terenie obszaru nieruchomości czy też konieczności dokonania we **wszystkich** budynkach nakładów związanych z zapewnieniem zwiększonej ochrony akustycznej.

Stwierdzenie tego wymaga zwykle, tak jak w realiach rozpoznawanej sprawy, przeprowadzenia, czasami długotrwałych, badań specjalistycznych, zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłego J. W. (1).

Opinie te zostały wydane przy uwzględnieniu cen aktualnych na daty ich opracowania.

Zatem jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu, skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 kc, należy uznać upływ siedmiu dni od doręczenia mu opinii biegłego W., zawierających ostateczne wyliczenie szkody, a co nastąpiło w dniu 25 lutego 2019r. (k. 823).

Okres tygodnia należy uznać za wystarczający dla wierzyciela do szczegółowej analizy otrzymanych opinii i podjęcia decyzji co do spełnienia należnych powodowi świadczeń odszkodowawczych

Dotyczy to jednak tylko tej części roszczeń, które do tej daty objęte były powództwem, czyli kwoty 100.000 zł (50.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz 50.000 zł z tytułu wartości koniecznych nakładów tzw. „akustycznych”).

Co do pozostałej części roszczenia pozwany pozostawał w opóźnieniu dopiero od dnia następnego po dacie doręczenia mu pisma procesowego, zawierającego rozszerzenie roszczeń pozwu, czyli od dnia 4 lipca 2019 r. (k. 889).

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

Zmiana ta pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie sądu I instancji w przedmiocie kosztów procesu, albowiem dotyczy tylko należności ubocznych, nie wpływających na wartość przedmiotu sporu.

Natomiast dalej idące zarzuty i wnioski apelacji okazały się bezzasadne.

Z uwagi na przedstawienie przez skarżącego zarzutów w sposób rozbudowany, drobiazgowy i rozproszony konieczne jest odniesienie się do nich w formie syntetycznej, w tym przez pogrupowanie ich w dalszych rozważaniach, stosownie do poruszanej w apelacji tematyki.

Ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą wątpliwości i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje je w pełni za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Zostały one poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Wbrew stanowisku skarżącego sąd nie pominął żadnego z istotnych dowodów, w tym treści decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Przeciwnie, dokument ten sąd powołał jako podstawę ustaleń faktycznych w sprawie (str. 5 - 6 pismemnego uzasadnienia wyroku).

Inną rzeczą jest natomiast, że sąd I instancji słusznie nie wyprowadził z tej decyzji, podobnie jak z poprzedzającego ją Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, postulowanych przez pozwanego wniosków. Przedmiotowe dokumenty bowiem mogły mieć znaczenie dla konstruowania obszaru ograniczonego użytkowania, natomiast pozostawały, z przyczyn, o których będzie jeszcze mowa dalej, bez istotnego znaczenia dla oceny, czy na skutek wprowadzenia obszaru doszło po stronie powodów do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego nie zostały przekonująco podważone w apelacji, w ramach podniesionych tam, rozbudowanych zarzutów o charakterze procesowym.

Sprowadzają się one bowiem w istocie do forsowania przez skarżącego własnej, korzystnej dla niego wersji stanu faktycznego, opartej na odmiennej ocenie mocy i wiarygodności poszczególnych elementów materiału dowodowego.

Nie jest to jednak wystarczające dla skutecznego podniesienia zarzutów naruszenia art. 233 § 1 kpc, „błędnych ustaleń faktycznych” czy też „sprzeczności ustaleń sądu z materiałem dowodowym.

Znaczna część wywodów środka zaskarżenia objętych zarzutami „procesowymi” w rzeczywistości dotyka kwestii materialnoprawnych, bowiem skupia się na kwestionowaniu istnienia związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (oou) a powstaniem szkody w majątku powoda w postaci spadku wartości należącej do niego nieruchomości.

Natomiast zasadnicze zarzuty tego fragmentu apelacji związane są z próbą zdyskredytowania wydanych w sprawie opinii przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz akustyki budowlanej J. W. (1).

Tymczasem opinie te słusznie sąd I instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych.

Zostały one sporządzone w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa.

Wbrew zarzutowi apelacji biegły W. w swoich opiniach uwzględnił okoliczność, iż oceniana nieruchomość przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowała z lotniskiem, m.in. przyjmując do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnik korygujący 0,90 (str. 32 opinii dotyczącej spadku wartości nieruchomości, k. 814 akt).

Bezasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianym opiniom.

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

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

Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk (w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami a także wynikami badań rynku oraz innymi ekspertyzami dotyczącymi badanego zagadnienia.

Nie stanowiło to, wbrew zarzutowi apelacji, naruszenia przepisów art. 278 kpc w zw. z art. 227 kpc, poprzez „przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych” i „dokonania wykładni prawa”.

Do podstawowych obowiązków biegłego należało przecież zbadanie wpływu wprowadzenia oou na ruch cen na rynku nieruchomości, co w sposób nieunikniony musiało prowadzić też do analizy czy istnieje związek przyczynowy między tymi zdarzeniami.

Ostatecznie jednak o istnieniu związku przyczynowego w rozumieniu przepisu art. 361 § 1 kc przesądził sąd, w oparciu o całokształt materiału dowodowego, w tym o zweryfikowaną przez siebie opinię biegłego.

Dodać należy, że biegły W. w opinii uzupełniającej w sposób wyczerpujący i przekonujący odniósł się do zarzutów pozwanego w stosunku do wydanych opinii.

Apelujący, mimo że w dalszym ciągu kwestionuje przedmiotowe opinie, nie wskazuje zarazem, które z jego zastrzeżeń oraz wątpliwości nie zostały przez biegłego dostatecznie wyjaśnione i dlaczego.

Warto przy tym zauważyć, że ostateczne konkluzje biegłego co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powoda są bardzo zbliżone do wynikających z wielu innych opinii wydawanych przez różnych biegłych na potrzeby znacznej ilości analogicznych sporów, jakie toczą się między pozwanym a właścicielami nieruchomości położonych na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania.

Podobnie, nie ma jakichkolwiek podstaw do podważania opinii biegłego W. w części określającej niezbędne nakłady na ochronę akustyczną budynku mieszkalnego.

W pierwszej kolejności powtórzyć należy za Sądem Okręgowym, że biegły J. W. był uprawniony do wypowiedzania się w przedmiocie wiedzy specjalnej dotyczącej akustyki budowlanej.

Od wielu lat umieszczony jest on na liście biegłych sądowych z tej dziedziny wiedzy technicznej.

Natomiast dla potrzeb rozstrzygnięcia w przedmiocie koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną nie było potrzeby sięgania do opinii biegłego z zakresu akustyki.

Istotne jest bowiem przede wszystkim, czy określone budynki spełniają wymagania ochrony przed hałasem tzw. „normatywnym”, wynikających z norm hałasu przewidzianych w przepisach prawa, a w rozpoznawanym przypadku – także uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Dla poczynienia natomiast ustaleń w tym przedmiocie nie ma potrzeby dokonywania badań hałasu na konkretnej nieruchomości, a wystarczająca jest wiedza specjalistyczna z dziedziny budownictwa i akustyki budowlanej, połączona z oględzinami budynku.

Nie do końca czytelne są zarzuty apelacji dotyczące pominięcia przez biegłego dokumentacji dotyczącej procesu budowlanego co do szacowanego budynku.

Biegły W. w opinii szczegółowo podał na jakiej podstawie ustalił stan techniczny budynku (ogłędziny własne, informacje uzyskane od właściciela, por. protokół wizji lokalnej k. 734 -735) i brak jest podstaw do kwestionowania tych ustaleń.

Z kolei niezrozumiały jest podnoszony przez skarżącego zarzut, jakoby bezpodstawnie do niezbędnych kosztów adaptacji budynku wliczono wartość nakładów koniecznych na modyfikację systemu wentylacji.

Oczywiste jest, że szkoda w tym zakresie jest nierozzerwalnie związana z koniecznością przeprowadzenia wymiany stolarki okiennej, skutkującej podniesieniem poziomu izolacyjności budynku i ograniczeniem w związku z tym infiltracji powietrza z zewnątrz..

Niezbędne zatem było także zapewnienie domownikom właściwego komfortu życia, związanego z dostępem świeżego powietrza, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, co zostało szczegółowo omówione na str. 15 -16 opinii biegłego dotyczącej rewitalizacji akustycznej (k. 751 – 752).

Wreszcie, bezpodstawne były zarzuty dotyczące rzekomo niewłaściwego wykorzystania przez biegłego w opiniach opisywanych w apelacji Polskich Norm.

Zasadniczym motywem apelacji w tym zakresie jest podważanie poprawności przyjęcia przez biegłego za podstawę konkluzji opinii m.in. Polskiej Normy dotyczącej akustyki budowlanej i ochrony przed hałasem w budynkach (w części związanej z wymaganiami izolacyjności akustycznej przegród i materiałów budowlanych) oznaczonej jako PN-B- (...) (...) - 10, zamiast normy oznaczonej jako PN-B- (...) (...)

Skarżący stoi na stanowisku, że dla oceny, czy zachodzi konieczność ponoszenia określonych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, znaczenie ma jedynie treść Polskich Norm w brzmieniu z daty wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla terenu położenia nieruchomości.

Argumentacja tego rodzaju nie zasługiwała jednak na uwzględnienie.

Przede wszystkim zarówno w datach opracowywania przez biegłego opinii (i w dacie orzekania przez sąd I instancji) wspomniana norma(...) była już elementem obowiązującego porządku prawnego (por. § 325 ust. 2 oraz § 9 ust. 5 w zw. z pkt. 63 załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. 2019.1065., w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2018r.), zastępując poprzednio obowiązującą normę PN-B- (...) (...)

Sąd Okręgowy, zgodnie z zasadą wynikającą z przepisu art. 316 § 1 kpc, nie tylko zatem mógł, ale nawet miał obowiązek uwzględnienia nowej normy przy ferowaniu zaskarżonego orzeczenia.

Wbrew pogładowi skarżącego odmienne stanowisko nie znajduje oparcia w postanowieniach aktu o wprowadzeniu o.o.u.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w zakresie stosowania odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród budowlanych oraz właściwego klimatu akustycznego w budynkach odwołuje się (por. § 2 pkt. 3 i 7) do treści **obowiązujących Polskich Norm**.

Oznacza to konieczność odwołania się każdorazowo do takiej normy, która będzie adekwatna w dacie dokonywania oceny konieczności stosowania odpowiednich przegród akustycznych oraz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Jest to oczywiste, jeśli zważyć, że w uchwale o utworzeniu o.o.u. nie odwołano się do konkretnych Polskich Norm, obowiązujących w dacie jej podjęcia, a nadto konieczność stosowania określonej ochrony akustycznej odnosić należy do czasu przyszłego, w jakim osiągnięta ma być planowa docelowa przepustowość (aktywność) lotniska.

Trudno byłoby sobie bowiem wyobrazić, aby właściciele budynków mieszkalnych musieli co pewien czas ponownie dokonywać ich rewitalizacji akustycznej, w miarę rozwoju działalności gospodarczej pozwanego i związanego z tym sukcesywnego obniżania się standardów środowiskowych, związanych z poziomem hałasu.

Poza tym wymaga podkreślenia, że Polskie Normy nie kreują z zasady nowego stanu prawnego, a jedynie odzwierciedlają aktualny stan wiedzy technicznej. Zmiana lub nowelizacja danej normy wiąże się zazwyczaj z rozwojem wiedzy technicznej oraz (lub) dezaktualizacją bądź ograniczeniem przydatności poprzedniej normy technicznej.

Podobnie żadna z dwóch w/w norm dotyczących akustyki budowlanej nie wprowadza nowych norm hałasu, a jedynie określa metody ustalenia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku oraz korelujące z tym parametry techniczne koniecznych dla zapewnienia takiego stanu materiałów budowlanych.

Norma PN-B- (...) (...) stanowiła jedynie konieczną nowelizację normy PN-B- (...) (...) z przyczyn, które zostały szczegółowo i przekonująco przedstawione przez biegłego W. w wydanej opinii dotyczącej nakładów „akustycznych”.

W tej sytuacji nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego (biegłych).

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

Z analogicznych przyczyn nie było potrzeby weryfikowania omawianej opinii przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, w tym w szczególności art. 129 ust. 2, art. 135 § 1 i 3 oraz art. 136 § 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powoda po wprowadzeniu oou spadła o określony wskaźnik w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powoda a wprowadzeniem oou (art. 361 § 1 kc).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W orzecznictwie przesądzono też już, jak wyżej wskazano, że źródłem szkody po stronie właścicieli nieruchomości, może być samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania i konieczność tolerowania obniżonych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu oou wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powoda, w postaci spadku wartości nieruchomości, możnaby mówić dopiero wówczas, gdyby zbywał on nieruchomość na rzecz osób trzecich.

Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 kc i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine poś.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, iż roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia.

Przesądzono już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie II CSK 254/12, LEX nr 1294477).

Uzupełniając argumentację podnoszoną już w orzecznictwie należy dodać, że w innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności, i to w sytuacji, gdy jednocześnie standardy środowiskowe w tym zakresie zostają obniżone władczym aktem władzy publicznej. .

Wreszcie nie ma podstaw do przyjęcia, że w rozpoznawanym przypadku dojść miałyby do sytuacji, w której szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości miałaby zawierać w sobie, przynajmniej częściowo („pochłaniać”), szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”.

Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości zostałaaby poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem oou.

W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do w/w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013r. w sprawie II CSK 578/12).

Sąd Apelacyjny pominął dowód z dołączonego do apelacji dokumentu w postaci Ekspertyzy Instytutu (...) i Przedsiębiorstw z dnia 6 września 2019r.

Dowód ten w ogóle trudno byłoby uznać jako nowy, w rozumieniu przepisów art. 207 § 6 kpc (w brzmieniu obowiązującym do dnia 7 listopada 2019 r.) oraz art. 381 kpc, którego strona nie mogłaby powoływać w postępowaniu przed sądem I instancji.

Nie jest bowiem takim dowodem prywatna opinia sporządzona na zlecenie strony udzielone dopiero po upływie kilku lat trwania procesu.

Takie postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, zaobserwowanej w szeregu spraw z jego udziałem, polegającej na zleceniu, w dowolnie wybranym przez siebie czasie, osobom trzecim wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, aby próbować następnie na tej podstawie konstruować nowe zarzuty w stosunku do roszczeń powództwa.

Tego rodzaju zachowanie nie może jednak być aprobowane przez sądy, jako naruszające obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Niezależnie od tego, przedmiotowa „ekspertyza” ma charakter ogólny, a jej wnioski nie odnoszą się do konkretnej nieruchomości, objętej pozwem, ani też nie zawiera polemiki z opiniami biegłego wydanymi na potrzeby rozpoznawanej sprawy.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II wyroku.

Uwzględnienie apelacji w niewielkim zakresie uzasadniało obciążenie pozwanego w całości kosztami zastępstwa procesowego powodów w postępowaniu odwoławczym.

Dlatego na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, art. 99 oraz art.100 zd. 2 kpc w zw. z art. 391 kpc, przy uwzględnieniu treści przepisów § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt. 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 ze zm.) orzeczono jak w punkcie III wyroku.

Jacek Nowicki Krzysztof Józefowicz Bogdan Wysocki