

Sygn. akt I ACa 518/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Bogdan Wysocki

Protokolant: sekretarz sądowy Karolina Budna

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2022 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. K., D. K., P. K., T. K.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 16 lutego 2021 r. sygn. akt XVIII C 579/20

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1) w punkcie 2. w ten sposób, że zasądzoną na rzecz powoda Z. K. należność obniża do kwoty 28.617,50 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sześćset siedemnaście złotych pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 3.125 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 25.492,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty;

a w pozostałej części powództwo oddala;

2) w punkcie 3. w ten sposób, że zasądzoną na rzecz powoda D. K. należność obniża do kwoty 5.723,50 zł (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia trzy złote pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 625 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 5.098,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty;

a w pozostałej części powództwo oddala;

3) w punkcie 4. w ten sposób, że zasądzoną na rzecz powoda P. K. należność obniża do kwoty 5.723,50 zł (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia trzy złote pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 625 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 5.098,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty;

a w pozostałej części powództwo oddala;

4) w punkcie 5. w ten sposób, że zasądzoną na rzecz powoda T. K. należność obniża do kwoty 5.723,50 zł (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia trzy złote pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 625 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 5.098,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty;

a w pozostałej części powództwo oddala;

5) w punkcie 7. w ten sposób, że koszty procesu rozdziela stosunkowo, obciążając nimi w 62% powodów a w 38% pozwanego, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. koszty postępowania apelacyjnego rozdziela między stronami stosunkowo, obciążając nimi powodów w 62% a pozwanego w 38% i z tego tytułu zasądza na rzecz pozwanego:

a) od powoda Z. K. kwotę 2942,50 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści dwa złote pięćdziesiąt groszy);

b) od powoda D. K. kwotę 588,50 zł (pięćset osiemdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt groszy);

c) od powoda P. K. kwotę 588,50 zł (pięćset osiemdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt groszy);

d) od powoda T. K. kwotę 588,50 zł (pięćset osiemdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt groszy).

Bogdan Wysocki

--	--	--

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 stycznia 2016 r. **powodowie Z. K., D. K., T. K. i P. K.** wnieśli o zasądzenie od **pozwanego (...)** **Sp. z o.o. z siedzibą w P.** na ich rzecz kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, w tym 5.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów oraz 15.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów. Nadto, powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym opłaty za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej w sprawie.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 8 stycznia 2015 r. pełnomocnik powodów poinformował, że w postępowaniu o stwierdzenie nabycie spadku przez Z., D. P. i T. K. po K. K., Sąd Rejonowy wydał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku przez wyżej wymienionych.

Pismem z dnia 17 grudnia 2019 r. strona powodowa rozszerzyła powództwo w sposób wskazany w tym piśmie. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że wydanie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłej K. K. spowodowało, że są oni współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości w częściach ułamkowych co stwarza

konieczność zmiany wniosku o zasądzenie solidarnie kwot dochodzonych w niniejszym postępowaniu na wniosek o zasądzenie odpowiednich kwot odrębnie na rzecz każdego z powodów, stosowanie do posiadanych udziałów własności w nieruchomości. Ponadto oszacowana przez biegłego szkoda poniesiona przez powodów jest wyższa niż sądzili w momencie wytoczenia powództwa.

Pismem z dnia 17 stycznia 2020 r. powodowie ponownie rozszerzyli powództwo w sposób w skazany w tym piśmie. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że biegły sądowy rzeczoznawca majątkowy w opinii z dnia 10 czerwca 2019 r. wykazał, że położenie przedmiotowej nieruchomości w (...) ograniczonego (...) skutkowało spadkiem jej wartości w kwocie 74.720 zł. Z kolei biegły z zakresu budownictwa w opinii z dnia 05 lipca 2019 r. wykazał, że nieruchomość powodów wymaga poniesienia nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zaś ich wartość oszacował na kwotę 45.788 zł. Dlatego też poniesiona przez powodów szkoda jest wyższa niż sądzili w momencie wytoczenia powództwa, co musiało skutkować jego rozszerzeniem. Powodowie wskazali, że rozszerzają powództwo o łączną kwotę 100.508 zł.

Wyrokiem z dnia 16 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda Z. K. kwotę 75.317,50 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: a) od kwoty 12.500 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty, b) od kwoty 62.817 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty (pkt 2); zasądził od pozwanego na rzecz powoda D. K. kwotę 15.063,50 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: a) od kwoty 2.500 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty, b) od kwoty 12.563,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty (pkt 3); zasądził od pozwanego na rzecz powoda P. K. kwotę 15.063,50 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: a) od kwoty 2.500 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty, b) od kwoty 12.563,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty (pkt 4); zasądził od pozwanego na rzecz powoda T. K. kwotę 15.063,50 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: a) od kwoty 2.500 zł od dnia 30 lipca 2019 r. do dnia zapłaty, b) od kwoty 12.563,50 zł od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty (pkt 5); oddalił powództwo w pozostałym zakresie; (pkt 6); kosztami procesu obciążył pozwanego w całości pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (pkt 7).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy, którego powierzchnia użytkowa zwiększyła się do 2.400 m². Dzięki temu możliwe stało się odprawianie 100.000 – 200.000 pasażerów rocznie. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal (...). W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni

bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

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

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

- 1) 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.

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

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
 - a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
 - b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

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

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

- a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

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

W uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 ust. 2).

W § 2 pkt 3 uchwały wyjaśniono, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. W § 2 pkt 7 uchwały wyjaśniono także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0639 ha dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powód Z. K. posiada 5/8 udziału we współwłasności, a D., P. i T. posiadają po 1/8 udziału we współwłasności.

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Nieruchomość powodów ma kształt zbliżony do prostokąta. Zabudowana jest piętrowym, w całości podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej. Ulica dojazdowa posiada trwałą nawierzchnię z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem i oświetleniem.

Przedmiotowa działka nr (...) według stanu na dzień 28 lutego 2012 r., przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) w P. przeznaczona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - (...). Symbol ten oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

28 lutego 2012 r. zaczęła obowiązywać Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca (...) ograniczonego (...). a przedmiotowa nieruchomość znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska (strefa wewnętrzna) w miejscu, w którym równoważny poziom hałasu (...) i (...). wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych (...) = 60 dB i (...) = 50 dB, a hałasu związanego z działalnością lotniska (...) = 55 dB i (...) = 45 dB

Pismem z dnia 10 lutego 2014 r. powód zgłosił pozwanemu roszczenie w trybie art. 129 ust. 4 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, wzywając go do zapłaty kwoty 180.000 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 100.000 zł tytułem konieczności poniesienia nakładów niezbędnych na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Wezwanie zostało doręczone pozwanemu 12.02.2014 r.

W związku z usytuowaniem nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 74.720 zł w związku funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

W związku z wprowadzeniem (...) dla lotniska P.- Ł. w P. nieruchomość powodów wymaga nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej, polegających na wymianie stolarki okiennej, wykonaniu instalacji wentylacyjnej oraz dodatkowych izolacji akustycznych ścian. Koszt nakładów, które powód powinien ponieść w związku z wprowadzeniem (...) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), w związku z określeniem na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków w zakresie, w jakim dotyczą podwyższonych na tym obszarze wymagań izolacyjności akustycznej, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku, wynosi 45.788 zł.

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0639 HA dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powód Z. K. posiada 5/8 udziału we współwłasności, a D., P. i T. posiadają po 1/8 udziału we współwłasności. Obecnie nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. W konsekwencji powodowie byli uprawnieni do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.), wywodząc swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do powodów nieruchomość znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W ramach zgłoszonego powództwa powodowie domagali się odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. oraz z tytułu kosztów odpowiadających nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego. Za uwzględnieniem roszczenia przemawiała analiza materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy oraz ocena stanu faktycznego, dokonana przez pryzmat przepisów powołanych w uzasadnieniu pozwu. Należało podzielić argumentację powodów o istnieniu odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego za tak ustalony stan faktyczny, elementem którego jest utrata wartości rynkowej należącej do niej nieruchomości oraz konieczność poniesienia kosztów odpowiadających nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

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

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w

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

Powodowie ostatecznie domagali się kwoty 120.508 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a w tym:

- na rzecz powoda Z. K. kwoty 46.700 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie, oraz kwoty 28.617,50 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- na rzecz powoda D. K. kwoty 9.340 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kwoty 5.723,50 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych na nieruchomości powoda w związku z wprowadzeniem (...) dla (...) z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- na rzecz powoda P. K. kwoty 9.340 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie, oraz kwoty 5.723,50 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

- na rzecz powoda T. K. kwoty 9.340 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie, oraz 5.723 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych na nieruchomości powoda w związku z wprowadzeniem (...) dla (...) wraz z ustawowymi odsetkami oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Opierając się na opinii biegłego (...) 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.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie sądu 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 generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie w wystarczający sposób wykazali, że wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie

utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., a wartość tego zmniejszenia wartości wynosi 74.720 zł.

Wskazać również należy, że szkoda w majątku powodów przejawia się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych na nieruchomość będąca przedmiotem sporu. Z opinii biegłego sądowego P. Z. (1) wynika, że budynek mieszkalny powodów przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniał normy z zakresu izolacyjności akustycznej. Natomiast po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania przedmiotowy budynek nie spełnia już tych wymogów. W związku z tym, jak wskazał biegły (...), nieruchomość wymaga nakładów w postaci wymiany okien na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej a także zainstalowania wentylacji pomieszczeń wewnętrznych, co ma bezpośredni związek z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Koszt nakładów, które powód powinien ponieść w związku z wprowadzeniem (...) w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), wynosi 45.788 zł.

Łączna wysokość odszkodowania wynosi zatem 120.508 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd w na podstawie art. 15zszs² ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374) zamknął rozprawę.

W punkcie 2 – 5 wyroku Sąd zasądził na rzecz każdego z powodów kwoty odszkodowania za utratę wartości nieruchomości i nakłady na rewitalizację akustyczną, biorąc pod uwagę wielkość udziałów, jaką każdy z powodów ma w nieruchomości będącej przedmiotem pozwu. I tak powód Z. K. dysponuje udziałem we współwłasności nieruchomości wysokości 5/8, co wynika zarówno z faktu, że był on współwłaścicielem nieruchomości wraz ze zmarłą K. K., jak i z tytułu dziedziczenia po niej wraz z pozostałymi powodami. Z kolei pozostali powodowie dysponują udziałem we współwłasności nieruchomości po 1/8 z tytułu dziedziczenia po zmarłej. Udziały te nie były kwestionowane w toku procesu. Obliczenia rachunkowe doprowadziły do zasądzenia na rzecz powoda Z. K. 5/8 odszkodowania wskazanego wyżej, czyli kwoty 75.317,50 zł, a na rzecz pozostałym powodów – po 1/8 odszkodowania wskazanego wyżej, czyli po 15.063,50 zł.

O odsetkach za opóźnienie, Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od kwoty 20.000 zł, wskazanej w punktach 2a, 3a, 4a i 5a, pierwotnie wnoszonej w pozwie i potwierdzonej w opinii biegłego R. D. (1) zarówno w zakresie utraty wartości jak i kosztów rewitalizacji od dnia 30 lipca 2019 r. (tj. dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego k. 670) do dnia zapłaty, a także od kwoty 100.508 zł wskazanej w punktach 2b, 3b, 4b i 5b, co do której powodowie rozszerzyli powództwo pismem z dnia 14 stycznia 2021 r., doręczonym pozwanemu w dniu 18 stycznia 2021 r., od dnia 19 stycznia 2021 r. (tj. dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu pisma rozszerzającego powództwo) do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone w punkcie 6 wyroku z uwagi na niezasadne żądanie odsetek, albowiem właściwym jest zasądzenie odsetek od momentu skonkretyzowania wysokości roszczenia, a więc od dnia następującego po dniu kiedy pozwany powziął wiadomość o rzeczywistej już, a także oszacowanej przez biegłego wysokości roszczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2).

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżył go w części, tj. co do pkt: 2, 3, 4, 5 i 7. Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm., dalej jako „p.o.ś.”), poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność

odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ((...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

- 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;
- 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, 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 powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich 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 powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci 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, 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 z chwilą doręczenia stronie pozwanej opinii biegłego oraz częściowo z chwilą doręczenia stronie pozwanej rozszerzenia powództwa, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

2. naruszenie przepisów postępowania tj.:

- art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały udowodnione przez stronę powodową, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłych;

- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora (...) w P. z dnia 28 lutego 2011 r., (...) (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. oraz poprzez nieuwzględnienie i odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłych obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłych w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu sprawy na dowodach z opinii biegłych zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego 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 przedstawionych w sprawie, a przygotowanych przez biegłych nie mających dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 r., które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;
- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa w sytuacji, gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłych, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;
- 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. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora (...) w P. z dnia 28 lutego 2011 r., WOO-II.4230.1.2011.JS. (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W., 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 wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;
- 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 wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Okręgowego o pominięciu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na wskazane okoliczności, ewentualnie wniósł o przedstawienie opinii biegłego R. D. (1) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.; dopuszczenie na podstawie art. 278⁽¹⁾ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., dowodu z: c) opinii nr (...) (...) Stowarzyszenia (...) we W. z dnia 30 listopada 2020 r., wydanej w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygn. akt II Ca 551/19 i znajdującej się w tychże aktach, d) opinii (...) Stowarzyszenia (...) im. prof. A. H., wydanej w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygn. akt (...) i znajdującej się w tychże aktach; na potwierdzenie faktu, że opinie biegłego R. D. (1) są wadliwe i nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek ustaleń. Z ostrożności procesowej, w braku uwzględnienia wniosku dowodowego, o którym mowa powyżej, strona pozwany wniósł o przeprowadzenie dowodu z dokumentów - zanonimizowanych w powyższych opiniach załączonych do apelacji, na potwierdzenie faktu, że opinie biegłego R. D. (1) są wadliwe i nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek ustaleń. Ewentualnie, wniósł o zobowiązanie strony pozwanej do przedłożenia Opinii nr (...) i Opinii nr (...) niezanonimizowanych, na potwierdzenie faktu, że opinie biegłego R. D. (1) są wadliwe i nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek ustaleń.

Nadto pozwany wniósł o rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu o pominięciu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa w części przygotowanej przez biegłego z dziedziny akustyki na wskazane okoliczności. Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego wniósł o uchylenie, na zasadzie wyroku w skarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania przez Sąd instancji; pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja w pewnej części okazała się uzasadniona.

Dotyczy to zarzutów i wniosków związanych z uwzględnieniem przez sąd I instancji roszczenia powodów o zasądzenie na ich rzecz łącznie kwoty 74.720 zł z tytułu spadku wartości należącej do nich (w przyjętej przez sąd prawidłowo współwłasności ułamkowej) nieruchomości na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: o.o.u.) ustanowionego dla lotniska P. - Ł..

Rację ma bowiem skarżący, że tego rodzaju roszczenie nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w przepisie art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Niewystarczające dla przyjęcia odmiennego stanowiska było stwierdzenie przez Sąd Okręgowy, iż za „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości”, w rozumieniu w/w przepisu można uznać już samo wprowadzenie o.o.u. i

objęcie nim nieruchomości powodów, mimo, że uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. o ustanowieniu obszaru nie ustanawia w stosunku do właścicieli tego rodzaju nieruchomości żadnych konkretnych zakazów, nakazów ani zaleceń związanych z ich wykorzystywaniem i dysponowaniem.

Zgodzić należy się z sądem I instancji, że od dłuższego czasu przeważała w tym zakresie wykładnia, zgodnie z którą za tego rodzaju „ograniczenie” uznawano w orzecznictwie samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w związku z działaniem lotniska i wynikającą stąd niemożnością zachowania standardów ochrony środowiska przed nadmiernym hałasem.

Zapoczątkowana ona została w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie III CZP 128/09, LEX nr 578138, a następnie kontynuowana i utrwalona w dalszym orzecznictwie, zarówno Sądu Najwyższego (por. np. wyroki z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie I CSK 509/11, OSNC, z 2 z 2013 r., poz. 26, z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie II CSK 578/12, OSNC, z .4 z 2014 r., poz. 47, z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie II CSK 113/16, LEX nr 2177083 itp.), jak i sądów powszechnych.

Bazowała ona głównie na argumentacji, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania zawęża prawa właścicieli nieruchomości przez zmuszenie ich do znoszenia ponadnormatywnego hałasu z jednoczesnym pozbawieniem możliwości żądania zaniechania immisji przekraczającej standardy ochrony środowiska.

Pojawiały się także argumenty odwołujące się do swoistej „stygmatyzacji” nieruchomości, co miało polegać na tym, że samo objęcie ich obszarem ograniczonego użytkowania wpływało ujemnie na ocenę ich atrakcyjności w oczach potencjalnego nabywcy, co skutkowało obniżeniem ich wartości rynkowej.

Wykładnia taka, zaakceptowana powszechnie przez judykaturę, spotykała się jednak z krytyką w doktrynie i literaturze prawniczej.

Wskazywano m.in., że w ten sposób wykracza ona w sposób nieuprawniony poza reguły wykładni gramatycznej a nadto narusza spójność regulacji zawartych w przepisach p.o.ś. dotyczących ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości z przyczyn związanych z ochroną środowiska (por. np. J. Pokrzywniak, Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2019 r. w sprawie II CSK 222/18, Glosa, nr 1 z 2021 r., str. 53-59, a także wypowiedzi zawarte w opracowaniach dołączonych do apelacji).

Zasadniczo odmienna wykładnia przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś. przedstawiona została, i to na tle stanu faktycznego analogicznego jak w rozpoznawanej sprawie, w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie II CSKP 5/21 (LEX nr 3219791).

Sąd Najwyższy w tym orzeczeniu zwrócił uwagę na szczególny charakter odpowiedzialności odszkodowawczej wynikającej z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, która ma charakter odpowiedzialności za szkodę „legalną”, wynikającą z działania uprawnionych organów na podstawie przepisów prawa.

Odpowiedzialność adresata roszczeń odszkodowawczych, czyli podmiotu którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, ma zatem charakter ustawowy a nie sprawczy, co oznacza brak odpowiedzialności na zasadach winy, ryzyka czy słuszności, a zarazem niemożność powoływania okoliczności ekskulpujących i egzoneracyjnych.

Przepisy Prawa ochrony środowiska regulujące podstawy i zasady tej odpowiedzialności mają zatem charakter wyjątkowy, co oznacza konieczność ich ścisłej, restrykcyjnej interpretacji, stosownie do reguły wykładni wyrażonej w paremii *exceptiones non sunt extendendae*.

W konsekwencji Sąd Najwyższy, dokonując interpretacji pojęcia „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości”, odwołując się przy tym do utrwalonej wykładni analogicznego pojęcia funkcjonującego na gruncie ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznał, że obejmuje ono swym zakresem jedynie zmiany wywołane szczegółowymi postanowieniami uchwały o utworzeniu o.o.u.

Szkodzie relewantnej, z punktu widzenia art. 129 p.o.ś., odpowiadają zatem jedynie majątkowe następstwa wprowadzonych na terenie obszaru ograniczonego użytkowania enumeratywnie wymienionych nakazów, zakazów i zaleceń skierowanych do właścicieli nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, prawidłowy kierunek wykładni wymienionego przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś. przedstawiony został właśnie w omówionym wyżej wyroku Sądu Najwyższego w sprawie II CSKP 5/21.

Przede wszystkim przekonuje argumentacja odwołująca się do wyjątkowego charakteru omawianej regulacji, co sprzeciwia się zabiegom interpretacyjnym w kierunku rozszerzania zakresu jej działania.

Zwrócić też trzeba uwagę, że przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. umieszczony został w przepisach ogólnych Tytułu II Działu IX tej ustawy, regulującego ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska.

Nie można w związku z tym pomijać, że ograniczenia, o jakich mowa wprowadzone zostały na podstawie regulacji szczegółowej, do jakiej należą przepisy o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 – 136 p.o.ś.).

W art. 135 ust. 3a p.o.ś. nałożono na organy tworzące o.o.u. obowiązek określenia w uchwale: granic obszaru, **ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu**, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz **sposobu korzystania z terenów** wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego.

Jeśli zważyć na wzajemną relację wymienionych przepisów oraz potrzebę zachowania spójności w ich wykładni i stosowaniu, tym bardziej wydaje się prawidłowe stanowisko, zgodnie z którym, w przypadku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, skutkujące odpowiedzialnością odszkodowawczą na podstawie art. 129 ust. 2, mogą być uznane jedynie szczegółowe regulacje (nakazy, zakazy, zalecenia, wytyczne itp.) wynikające *expressis verbis* z treści uchwały o utworzeniu o.o.u.

Z uwagi jednak na przedstawione wyżej rozbieżności w wykładni Sąd Apelacyjny w Poznaniu w dwóch innych, analogicznych sprawach, dotyczących takich samych roszczeń, zwrócił się do Sądu Najwyższego o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania prawne:

„Czy samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. 2020.1219 ze zm.) może być uznane za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiące samodzielny i wystarczający podstawę powstania roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, przysługującego na podstawie art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska;

czy też

za „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości” w rozumieniu przepisu art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska mogą być uznane wyłącznie szczegółowe postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, w postaci enumeratywnie wymienionych tam nakazów, zakazów i zaleceń skierowanych do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust.3a Prawa ochrony środowiska)”.

Sąd Najwyższy w jednobrzmiących uchwałach, podjętych w dniu 7 kwietnia 2022 r. w sprawie III CZP 80/22 (LEX nr 3330209) oraz w dniu 29 kwietnia 2022 r. w sprawie III CZP 81/22 (LEX nr 3340113), udzielił na te pytania odpowiedzi o treści:

„Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 tej ustawy.

Za ograniczające sposób korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy mogą być uznane wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określające nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust. 3a powyższej ustawy)”.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zajęte przez Sąd Najwyższy stanowisko oraz przywołana dla jego uzasadnienia argumentacja prawna zasługują na pełną akceptację, co zwalnia z konieczności ponownego jej werbalizowania dla potrzeb niniejszego uzasadnienia.

Skutkuje to zmianą zaskarżonego wyroku przez oddalenie w całości roszczenia powodów o zapłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i obniżenie w związku z tym zasądzonych na rzecz poszczególnych powodów należności: w stosunku do Z. K. o kwotę **46.700 zł** (tj. do kwoty **28.617,50 zł**) a w stosunku do pozostałych powodów o kwoty po **9.340 zł** (tj. do kwot po **5.723,50 zł**).

Pociąga to za sobą także stosowną korektę zawartego w wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu, które podlegają rozdzieleniu między stronami stosunkowo do ostatecznego wyniku postępowania (art. 100 zd. 1 kpc), przy przyjęciu, że powodowie ostatecznie utrzymują się przy roszczeniach stanowiących ok. 38 % żądań powództwa (45.788 zł/120.508 zł).

Nie ma także w związku z tym potrzeby odnoszenia się do licznych innych zarzutów i wniosków apelacji związanych z omawianym roszczeniem.

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

Dalej natomiast idące zarzuty i wnioski apelacji okazały się bezzasadne.

Nie ma podstaw do kwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego uznającego zasadność roszczenia powodów o zasądzenie na ich rzecz łącznie kwoty 45.788 zł z tytułu konieczności poniesienia nakładów dla zapewnienia właściwej ochrony akustycznej budynku mieszkalnego, adekwatnej do podwyższonych norm dopuszczalnego hałasu, związanego z działalnością lotniska, wynikających z treści w/w uchwały o wprowadzeniu o.o.u.

Roszczenie to co zasady znajdowało oparcie w przepisach prawa, w szczególności w art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 § 3a i art. 136 § 2 Prawa ochrony środowiska.

Wymaga bowiem podkreślenia, że w § 9 pkt. 2) uchwały o utworzeniu o.o.u. wprowadzono dla nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru (do takich należy nieruchomość powodów) ograniczenie polegające na obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Z kolei zakres koniecznych nakładów z tego tytułu oraz ich wartość zostały przez sąd I instancji prawidłowo ustalone w oparciu o treść wydanych w sprawie opinii biegłych P. Z. (akustyka) oraz R. D. (budownictwo).

Opnie te zostały słusznie uznane za pełnowartościowy materiał dowodowy.

Dodać należy, że w toku postępowania przed Sądem Okręgowym biegli w sposób rzeczowy, pełny i przekonujący odnieśli się do zarzutów pozwanego w stosunku do wydanych opinii, w tym także tych, które są obecnie powielane w apelacji.

Nie ma zatem potrzeby, aby w tym miejscu powtarzać szczegółową argumentację zawartą w wymienionych opiniach, którą sąd odwoławczy przyjmuje za własną.

Wbrew zarzutom pozwanego biegli wskazali w opiniach, na jakich dowodach opierali swoje ustalenia co do stanu technicznego budynku.

Należy przy tym uwzględnić, że po upływie kilkudziesięciu lat od zakończenia budowy z natury rzeczy dokumentacja budowlana ulega zwykle zdekompletowaniu (zniszczeniu, utracie itp.) i stąd biegli musieli bazować w dużej części na informacjach uzyskiwanych od właścicieli nieruchomości a także na swoim doświadczeniu i wynikach przeprowadzonych oględzin budynku.

Nie do przyjęcia jest także zarzut, iż powodowie powinni w kosztach rewitalizacji uwzględnić wartość zdemontowanych okien.

Jest rzeczą powszechnie znaną, że obecnie okna dla każdego budynku projektowane i wykonywane są na indywidualne zamówienie, ściśle z dokładnymi miejscowymi pomiarami.

Całkowicie dowolne jest w jej sytuacji twierdzenie skarżącego, że zdemontowane okna przedstawiać będą jakąkolwiek wartość materialną.

Przeciwnie, doświadczenie życiowe uczy, że ich demontaż będzie raczej łączył się z poniesieniem dodatkowych kosztów utylizacji.

Z kolei niezrozumiałą 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 w obu opiniach.

Wyjaśniono tam także, z jakich przyczyn najbardziej korzystne, zważywszy na długofalową ocenę skutków ekonomicznych, jest zainstalowanie systemu wentylacji mechanicznej.

W tym stanie rzeczy nie było potrzeby powoływania w sprawie innych 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).

Nie doszło także do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego.

Nie sposób podzielić przede wszystkim 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.

Przesądzone 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.

Z uwagi na oddalenie roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości nieaktualne stają się natomiast zarzuty i wywody apelacji dotyczące rzekomo podwójnego uwzględnienia tej samej szkody, co skarżący nazywa „rekurencją”.

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji przepisów art. 455 kc i art. 481 kc poprzez zasądzenie odsetek od uwzględnionych świadczeń od dat wskazanych w wyroku, czyli od doręczenia pozwanemu, odpowiednio, opinii biegłych, z których wynikała wysokość szkody oraz pisma procesowego rozszerzającego powództwo.

Wydany w sprawie wyrok nie ma charakteru konstytutywnego (prawnokształtującego), co uzasadniałoby zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie dopiero od daty orzekania.

Stąd na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II. sentencji wyroku.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono (punkt III. wyroku) na podstawie art. 100 zd. 1 kpc oraz art. 105 § 1 zd. 2 kpc w zw. z art. 391 kpc, rozdzielając je proporcjonalnie do wyniku tego postępowania, przy założeniu, że wnioski apelacji uwzględnione zostały w ok. 62 % (74.720 zł/120.508 zł).

W postępowaniu odwoławczym apelujący poniósł koszty w łącznej wysokości 10.076zł (opłata sądowa od apelacji w wysokości 6.026 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4.050 zł) a powodowie w wysokości 4.050 zł (wynagrodzenie pełnomocnika).

Razem koszty te wyniosły zatem kwotę 14.126 zł, z czego pozwanego obciążało 38%, czyli kwota 5.368 zł.

Powodowie z omawianego tytułu zobowiązani są zatem zwrócić pozwanemu, w odpowiednich proporcjach (Z. K. w 5/8, pozostali powodowie po 1/8) kwotę 4.078zł (10.076 zł – 5.368 zł).

Bogdan Wysocki

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym

Starszy sekretarz sądowy

S. S.