

Sygn. akt II Ca 759/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Ewa Fras-Przychodni

Sędziowie: Ewa Blumczyńska (spr.)

Agnieszka Śliwa

Protokolant: protokolant sądowy Maria Ciesielska

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. J.

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

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 25 marca 2020 r.

sygn. akt IX C 2152/16

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Blumczyńska Ewa Fras-Przychodni Agnieszka Śliwa

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29.07.2016r. A. J., reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. w P. kwoty 25.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27.02.2014r. do dnia zapłaty, w tym 10.000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku mieszkalnego i 15.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda. Nadto wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, która znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), utworzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z 30.01.2012r. Strona powodowa wyjaśniła, iż domaga się zapłaty odszkodowania z tytułu utraty wartości tej nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), a jako podstawę prawną roszczenia wskazała art. 129 § 2 w zw. z art. 136 ustawy - Prawo Ochrony Środowiska (dalej poś). W jej ocenie

szkoda przejawia się w zmniejszeniu wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem tej strefy. Nadto roszczenie obejmuje szkodę w związku z koniecznością poniesienia nakładów na budynek znajdujący się na nieruchomości celem spełnienia wymogów z zakresu izolacyjności akustycznej. Powód oświadczył, że bezskutecznie wzywał pozwanego do zapłaty odszkodowania.

W odpowiedzi na pozew (...) w P., działający przez profesjonalnego pełnomocnika – radcę prawnego, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Pozwany podniósł, że powód nie wykazał, iż poniósł szkodę w związku z utworzeniem oou, na czym szkoda polega oraz w jaki sposób w stosunku do nich nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Dodał, że od lat faktyczny sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie. Zaakcentował, że na stronę powodową nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza prawa własności. Odnosząc się do natężenia hałasu określonego w rozporządzeniu o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy uwzględnieniu rozwoju lotniska do 2034 r. - tak wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Ustosunkowując się do odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych, pozwany wskazał, iż aby stwierdzić, czy powodowie doznali szkody związanej z obowiązkiem dokonania rewitalizacji akustycznej budynku, winni oni uprzednio wykazać, że istnieje potrzeba poniesienia wydatków, a tym samym powstaje szkoda po ich stronie. W kwestii roszczenia odsetkowego, pozwany wskazał, że żądanie odsetek nie znajduje jakiegokolwiek uzasadnienia, gdyż w pozwie nie wykazano, że dochodzona kwota wyraża faktycznie istniejące ceny spadku wartości nieruchomości czy też ceny kosztów nakładów, istniejące w dniu kierowania roszczenia względem pozwanego.

W piśmie z dnia 13.09.2019r. powód oświadczył, że rozszerza powództwo w taki sposób, iż domaga się zasądzenia kwoty 50.305,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27.02.2014r. do dnia zapłaty, w tym 22.693,60 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku i 27.612 zł tytułem spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem oou. Nadto zażądał o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów uzyskania odpisu sądowego księgi wieczystej nieruchomości (30 zł) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa również w zakresie w jakim zostało rozszerzone.

Wyrokiem z dnia 25 marca 2020 roku Sąd Rejonowy Poznań Grunwald i Jeżyce w Poznaniu :

1. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 50.305,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie oddalił powództwo,
3. kosztami procesu obciążył w całości pozwaną, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego :

A. J. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w P., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym o pow. 445 m kw. Jest to parterowy, niepodpiwniczony dom wykonany w technologii tradycyjnej w 1960r.

(...) sp. z o.o. w P. prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie transportu lotniczego.

Regularne krajowe przewozy lotnicze z lotniska (...) uruchomione zostały w roku 1921. W późniejszym okresie, w szczególności w latach 1931-1938 postępowała rozbudowa cywilnej części lotniska, w trakcie II wojny światowej lotnisko użytkowane było w zasadniczej części na cele wojskowe. Po 1945 roku następował powolny rozwój lotniska. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w (...). W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 11.07.1997 r. podpisane zostało porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...) sp. z o.o., której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. Dalszy rozwój lotniska przypadał na początek dwudziestego pierwszego wieku, (m.in. w 2001 r. oddano do użytku dwa terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową), systematycznie rozwijano również siatkę regularnych połączeń. Istotne przyspieszenie rozwoju lotniska wiązać należy z przystąpieniem Polski do UE, od którego to momentu rozszerzano połączenia z szeregiem miast europejskich.

W dniu 28 lutego 2011r. Regionalny Dyrektor (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. (...). Po roku 2011, przy wsparciu funduszy europejskich prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego, rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, budowę nowej sortowni bagażu.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem operacji lotniczych. Przeciętnie w ujęciu dobowym w roku 2009 wykonywanych było ogółem 76 operacji lotniczych. Do roku 2034 prognozowany jest systematyczny wzrost aż do poziomu 132 operacji na dobę.

Aktualnie Lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Udziałowcami przedsiębiorstwa są Miasto P., Przedsiębiorstwo (...) oraz Województwo (...).

W związku z brakiem możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska, w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)w P., którego zarządcą jest pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

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

Obszar strefy wewnętrznej od zewnątrz wyznaczyła linia będąca odpowiednią linią, o której mowa wyżej, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W zakresie korzystania z terenów znajdujących się w strefie zewnętrznej zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, zabroniono tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk. W strefie zaś wewnętrznej zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabroniono tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk, dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nałożone na właścicieli nieruchomości, jakie niesie utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (...) w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania mają za zadanie ograniczenie niekorzystnego i niemożliwego do wyeliminowania hałasu, powołanego przelotami statków powietrznych i działaniami lotniska cywilnego. Nieruchomości o charakterze mieszkaniowym położone na obszarze, na którym nie ma możliwości zachowania jakości środowiska z związku z działaniami (...) są narażone na stałe oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu.

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

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

Nieruchomość strony powodowej znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 30.01.2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P..

Wartość poziomu hałasu w środowisku od ruchu lotniczego dla nieruchomości przy ul. (...) w P. ustalona dla oceny zabezpieczeń akustycznych wynosi $LA_{eq,N} = 69$ dB.

Budynek położony na nieruchomości powoda spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej co do ochrony akustycznej dla dopuszczalności poziomu hałasu przed wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012r. Aktualnie budynek ten wymaga dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowego działalnością (...).

W celu zachowania wymaganego komfortu akustycznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynku w warunkach akustycznych stwarzanych działaniem lotniska(...) należy wymienić okna i zapewnić wentylację nawiewowo-wywiewną z wymiennikiem ciepła.

Koszt nakładów w zakresie wymiany okien niezbędnej i prac dotyczących montażu wentylacji nawiewowo-wywiewnej z wymiennikiem ciepła dla zapewnienia zgodności budynku do stanu zgodnego z normami wynosi 22.693,60 zł brutto.

Zastosowanie wentylacji grawitacyjnej i montaż nawiewników ściennych skutkowałyby obniżeniem wypadkowej izolacyjności akustycznej przegrody, co związane byłoby z koniecznością dokonania odrębnej analizy i przeliczeń dla przegród z doborem okien o większych parametrach izolacyjności akustycznej i wzrostem kosztów zakupu okien.

Wartość nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego korzystania dla (...) w P.. Utrata wartości według stanu nieruchomości z daty 28.02.2012 r. a aktualnego poziomu cen przy uwzględnieniu położenia nieruchomości w obrębie strefy wewnętrznej wyniosła 27.612 zł.

Pismem z dnia 20.02.2014r., doręczonym 27.02.2014r., powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania pisma odszkodowania w kwocie 150.000,00 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz w kwocie 100.000 zł tytułem konieczności poniesienia nakładów niezbędnych na rewitalizację akustyczną nieruchomości, w związku z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje :

Zabudowana nieruchomość położona w P. przy ul. (...) stanowi przedmiot własności powoda i ta okoliczność nie była kwestionowana przez pozwanego, na tej zaś podstawie oparta była legitymacja strony powodowej do wszczęcia procesu. Sąd Rejonowy wskazał, że niewątpliwa była także legitymacja bierna pozwanego, znajdująca oparcie w normie prawnej kodowanej w art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej poś). To działalność pozwanej

spółki – prowadzącej działalność gospodarczą w transporcie lotniczym - skutkowałą wprowadzeniem ograniczeń o których mowa w cyt. regulacji.

Powód swoje roszczenie opierał na twierdzeniu, iż z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 30 stycznia 2012 r. (uchwała nr (...)), doznał szkody majątkowej, polegającej na spadku wartości należącej do nich nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Jako podstawę prawną roszczenia strona określiła art. 129 ust. 2 poś.

Zgodnie z normą prawną wynikającą z art. 129 ust. 2 poś, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, zaś szkoda obejmuje m.in. zmniejszenie wartości nieruchomości. Z kolei zgodnie z art. 136 ust. 2 poś, zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Normatywną podstawę do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania reguluje z kolei art. 135 ust. 1 poś obligujący do ustanowienia takiego obszaru m.in. poza terenem lotniska w sytuacji, gdy z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Regulacja ta stanowi zatem wyjątek od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

W normach zawartych w art. 129 - 136 poś ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: (1) wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i (3) związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Pojęcie szkody traktować należy szeroko. Według art. 129 ust. 2 in fine poś jako szkodę kwalifikuje się również zmniejszenie wartości nieruchomości i to z jednej strony będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści stosownego aktu prawa miejscowego tworzącego oou (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także wynikające z tego, że skutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężania granic prawa własności z art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Szkodą będzie obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas). Właściciel nieruchomości może w trybie art. 129 ust. 2 poś żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (por. także postanowienie SN z 24.02.2010 r., III CZP 128/09 oraz wyrok SN z 25.02.2009 r., II CSK 546/08). Sąd Rejonowy wskazał, że za czynnik wpływający na ubytek wartości nieruchomości uznać należy istnienie zwiększonego w stosunku do innych nieruchomości położonych poza strefą ograniczonego użytkowania, a jednocześnie podobnych ze względu na społeczno-gospodarcze przeznaczenie poziomu hałasu lotniczego. Uznać trzeba za wykazane w dostatecznym stopniu, że jest to element uwzględniany przez potencjalnych nabywców nieruchomości przy dokonywaniu transakcji nabycia nieruchomości, wpływający negatywnie na potencjalnie możliwą do uzyskania cenę sprzedaży i to niezależnie od faktycznie emitowanego przez ruch lotniczy poziomu hałasu. Decydujące znaczenie ma już sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i dalej, położenia nieruchomości w ramach strefy wewnętrznej. Wpływ na ubytek wartości ma nawet subiektywna obawa potencjalnych nabywców o skutki katastrof lotniczych.

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...). Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje w konsekwencji ograniczenie w

sposobie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do określenia wystąpienia szkody po stronie powoda (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 §2 k.c.) w zakresie spadku wartości nieruchomości.

Kwestie dotyczące istnienia szkody i w dalszej konsekwencji jej wysokości są w okolicznościach analizowanej sprawy bardzo trudne do jednoznacznego ustalenia. Na ceny transakcyjne poszczególnych nieruchomości mają wpływ bardzo różne czynniki – zarówno obiektywne, jak i subiektywne, ekonomicznie uzasadnione, jak i oderwane od uwarunkowań ekonomicznych jak np. moda na zamieszkiwanie w danym terenie. Ustawodawca w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie bez przyczyny posługuje się pojęciem szacowania wartości nieruchomości dla opisanego czynności zmierzającej do ustalenia jej wartości. Wskazuje też na kryterium najbardziej prawdopodobnej ceny. Już więc kwestia ustalenia wartości nieruchomości jest związana z bardzo wieloma czynnikami ocennymi.

Z tego względu ustawodawca przyjął, że wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 u.g.n.). W tym kontekście kwestia uchwycenia zmiany wartości nieruchomości z uwagi na jeden czynnik jest zadaniem wyjątkowo trudnym do przeprowadzenia. Wszystko to nie może jednak prowadzić do wniosku o braku podstaw do zasądzenia jakiegokolwiek odszkodowania. Owe trudności dowodowe mają bowiem charakter obiektywny i nie są zawinione przez stronę powodową. Ustawodawca wprost w art. 322 k.p.c. przewidział tego rodzaju sytuacje wskazując, że w sprawie o naprawienie szkody, jeśli sąd uzna, że ścisłe udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Opinia biegłego J. W. co do istnienia spadku wartości w związku przyczynowo – skutkowym z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była prawidłowa oraz przekonująca i w tym kontekście potwierdziła wystąpienie dwóch dalszych koniecznych przesłanek odpowiedzialności pozwanego. Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem. Utrata wartości nieruchomości powoda związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska (...)i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu.

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). Tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie, niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Nie sprzeciwiała się żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie niewątpliwie muszą być realizowane z poszanowaniem prawa własności innych podmiotów. Powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób również pominąć faktu, że porty lotnicze – w tym także pozwany – pobierają opłaty hałasowe od przewoźników w związku z generowanym przez floty powietrzne hałasem, ich wysokość jest uzależniona od poziomu hałasu czy też godziny (pory dziennej – nocnej) udostępnienia przewoźnikowi miejsca w porcie lotniczym – trudno uzasadnić pobieraną

z tego tytułu opłatę w inny sposób aniżeli przez pryzmat kosztów poniesionych przez port lotniczy m.in. z tytułu wprowadzenia oou. Konsekwentnie zatem trudno upatrywać w działaniu powodów sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska winien uprzednio dokonać analizy finansowych skutków wynikających z tego faktu, i takowe niewątpliwie zostały podjęte wobec wprowadzonych opłat za hałas.

Z pinii biegłego J. W. (2) wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30.01.2012r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...), który wynosi 27.612 zł. Powyższa kwota stanowi szkodę powoda w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...), która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika natomiast z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą Sejmiku nr (...). Powód nie może korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. Utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uwzględnił zgłoszone roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości do kwoty 27.612 zł.

Odnosząc się do żądania odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację budynku Sąd Rejonowy wskazał :

Zgodnie z art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Roszczenie o nakłady przysługuje także wówczas, jeżeli powód ich nie dokonał. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego

z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z. 6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Szkoda w majątku powoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne, jakie te budynki winny spełniać, uwzględniono stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z usytuowaniem budynku mieszkalnego w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) powód zobowiązany jest zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Z opinii biegłej T. W. wynika, że w pomieszczeniach chronionych budynku dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku. W celu zachowania wymaganego komfortu akustycznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynku w warunkach akustycznych stwarzanych działaniem lotniska (...) należy dokonać wymiany okien i zapewnić wentylację pomieszczeń. Koszt wymiany okien i zainstalowania wentylacji niezbędnej dla doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z normami wynosi 22.693,60 zł brutto, przy czym wartość tę ustalono w oparciu o opinię biegłego z zakresu budownictwa J. W. (2).

Sąd łączna kwota należnego odszkodowania wyniosła 50.305,60 zł i taka też kwota podlegała zasądzeniu na rzecz strony powodowej, o czym Sąd Rejonowy orzekł w punkcie 1 wyroku.

O odsetkach ustawowych od zasądzonych należności głównej Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. wskazując, że roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z regulacją zastrzeżoną w art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Przy tym, że z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania pismem doręczonym 27.02.2014r. wyznaczając 7-dniowy termin zapłaty. Niemniej Sąd Rejonowy przyjął, że w analizowanym przypadku zastosowanie winien znaleźć miesięczny termin zapłaty. Wziął bowiem pod uwagę, że pozwany jest dużym podmiotem gospodarczym o stosunkowo skomplikowanej strukturze organizacyjnej, będącym stroną licznych stosunków cywilnoprawnych oraz sporów, których przedmiotem są roszczenia o odszkodowanie, a zatem winien dysponować odpowiednim czasem, który pozwoli mu na odniesienie się do żądania przy uwzględnieniu złożonego charakteru jego działalności oraz struktury organizacyjnej. Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotem żądania objęte jest roszczenie, którego prawidłowa ocena wymaga odniesienia do ściśle zindywidualizowanej sytuacji nieruchomości strony powodowej, co niewątpliwie wymaga odpowiedniego okresu czasu. Pozwany celem rozważania zasadności żądania i jego wysokości winien mieć bowiem możliwość samodzielnego zweryfikowania okoliczności faktycznych i prawnych, które stanowią podstawę żądania powodów. Wobec powyższego, w ocenie Sądu I instancji wyznaczony przez powodów tygodniowy okres czasu był nazbyt krótki a przyjąć należało okres miesięczny. W tym stanie rzeczy doszedł do przekonania, że pozwany w opóźnieniu pozostawał od dnia 28.03.2014r. i od tej też daty zasądzono odsetki.

W pkt 2 wyroku Sąd I instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w pkt 3 na podstawie art. 100 k.p.c. (zdanie drugie) zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnia żądań koszty będą wzajemnie zniesione albo stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów jeżeli jej przeciwnik uległ jedynie co do nieznaczącej części swego żądania. W kontekście powyższego Sąd Rejonowy wskazał, że strona powodowa przegrała sprawę jedynie częściowo co do roszczenia odsetkowego, co uzasadniało obciążenie pozwanej kosztami procesu w całości. Szczegółowe wyliczenie tych kosztów na podstawie art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c. pozostawił referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył pozwany zaskarżając punkt 1 i 3 wyroku.

Jako zarzuty apelacyjne wskazał naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego tj.:

1.1 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 powoda w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania („OOU”), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej OOU;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. przepisów postępowania tj.:

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

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

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

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

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

2.6 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;

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

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

2.9 art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...) (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...) (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

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

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

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego 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, a także zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Z ostrożności procesowej, pozwany wniósł o uchylene, na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., zaskarżonego wyroku w skarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji oraz pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 3 – krotności stawki minimalnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji jest wszechstronna, zgodna z doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego rozumowania oraz odpowiada wymogom, jakie stawia jej przepis art. 233 § 1 k.p.c. Ta właściwa ocena dowodów doprowadziła do poczynienia przez Sąd Rejonowy trafnych ustaleń faktycznych, które odpowiadają powołanym przez ten Sąd dowodom. W konsekwencji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął je jako własne.

W ocenie Sądu Okręgowego bezzasadne były zarzuty naruszenia 227 k.p.c., 233 § 1 k.p.c., 278 § 1 k.p.c., 286 k.p.c. i 157 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.) podniesione w związku z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną opinii biegłych: T. W. z dziedziny akustyki oraz J. W. (2) z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości, w tym zastosowanej metodologii, skorzystaniem z tych opinii jako z wartościowego materiału dowodowego, w szczególności opinią biegłego W. i oddaleniem wniosku pozwanego o dowód z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, z dziedziny akustyki oraz budownictwa.

Podkreślić trzeba, że opinia biegłego J. W. (2) nie była operatem szacunkowym w rozumieniu art. 156 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 6 a u.g.n., którym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W niniejszej sprawie określenie wartości nieruchomości stanowiło jedynie jeden z elementów opiniowania. Obok określenia wartości rynkowej nieruchomości powoda bez uwzględnienia wpływu OOU, biegły ustalał też procentowy współczynnik spadku wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia OOU. Sąd Okręgowy nie podzielał też zarzutów apelującego odnośnie nieprzedstawienia przez biegłego toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, w tym braku wyjaśnienia zasad ustalenia ceny teoretycznej. Biegły wyjaśnił zasady stosowania metody regresji wielorakiej jako pozwalającej na ustalenie zakresu spadku wartości nieruchomości w wyniku jednego czynnika – wprowadzenia OOU lotniska (...). W treści opinii i dalszych wyjaśnieniach wyjaśnił przyjęte równanie regresji wielorakiej, w tym zastosowane w nim wartości, w tym przedstawił sposób tworzenia równania regresji wielorakiej, przedstawił zasady przyjęcia czynników w równaniu na cenę teoretyczną, przyczyny i sposób

podstawienia wartości liczbowych do równania. Przy tym wyjaśnił sposób doboru nieruchomości, tj. że najpierw określił obszar oddziaływania lotniska, potem z obszaru tego zaczerpnął dane transakcyjne. Dane przez biegłego zgromadzone były wyczerpujące, wystarczające z uwagi na stabilność rynku, aby w sposób wiarygodny określić spadek wartości nieruchomości. Założenia przyjęte przez biegłego są poprawne i znajdują uzasadnienie w specyfice przeprowadzanych badań. Odszkodowanie nie dotyczy zmiany wartości przed wprowadzeniem OOU lotniska(...) i po jego wprowadzeniu (na co może mieć wpływ wiele czynników, nie tylko wprowadzenie OOU), a spadku wartości na skutek jego wprowadzenia. Metoda regresji wielorakiej wyodrębnia właśnie ten jeden czynnik.

Ponadto podkreślić trzeba, że biegły odniósł się w toku postępowania przed Sądem I instancji do wszelkich zarzutów, które na tamtym etapie były podnoszone do opinii. Sąd Rejonowy w obszernym uzasadnieniu szczegółowo opisał wyjaśnienia biegłego, które pozwoliły uznać zarzuty te za bezzasadne, a które to stanowisko Sąd Okręgowy w pełni podziela.

Niezrozumiały był natomiast zarzut przerzucenia na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa oraz bezkrytycznego oparcia się na jego stanowisku w tym zakresie. Biegły wydał opinię w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a nie odnośnie wykładni czy stosowania prawa. Badał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania i związaną z nim konieczność znoszenia w przyszłości uciążliwości z tym związanych. Nadto ewentualne zamieszczenie przez biegłego w opinii wywodów prawnych nie może skutkować nieprzydatnością całej opinii, a jedynie pominięciem tych kwestii, które odnoszą się do zagadnień prawnych, zastrzeżonym wyłącznie dla sądu. Nic jednak nie stało na przeszkodzie, aby sąd w pozostałym zakresie, w jakim opinia dotyczyła okoliczności wymagających wiadomości specjalnych, oparł na niej swoje ustalenia faktyczne.

Z uwagi na przywołanie przez apelującego art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. wyjaśnić trzeba, że zgodnie z art. 157 ust. 1 u.g.n., oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Jak natomiast wskazano powyżej, opinia biegłego J. W. (2) nie jest operatem szacunkowym jako takim, a opinią określającą spadek wartości nieruchomości zawierającą jedynie elementy operatu. Niezależnie od tego, zgodnie z ust. 3 tego przepisu, w przypadku, gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd. Podkreślić należy, że z przepisu tego wynika uprawnienie, a nie obowiązek sądu. Sąd ma natomiast obowiązek dokonać oceny operatu szacunkowego jako materiału dowodowego we własnym zakresie, z zachowaniem zasad swobodnej oceny dowodów, weryfikując zgromadzony w toku sprawy materiał dowodowy i ustalając podstawę faktyczną wyroku. Od tego obowiązku nie może się uchylić zwracając się o ocenę organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Brak jest podstaw do uznania, aby sąd nie miał uprawnień do weryfikacji opinii i miał obowiązek zwrócenia się o to do organizacji rzeczoznawców, o jakiej mowa w art. 157 u.g.n. Nie ma zatem przesłanek prawnych do zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. w przypadku, gdy po stronie sądu nie powstają uzasadnione wątpliwości, co do prawidłowości jego sporządzenia. W niniejszej sprawie takich wątpliwości natomiast nie ma.

Zasadnie również Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz akustyki i budownictwa. W myśl art. 286 k.p.c. sąd może zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych w razie potrzeby. Zgodnie z orzecznictwem, potrzeba taka nie może jednak wynikać z niezadowolenia strony z niekorzystnych dla niej wniosków dotychczasowej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej i uzasadnionej jej krytyki. Zgłaszając wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego strona winna więc wykazać błędy, sprzeczności lub inne wady dyskwalifikujące opinię uprzednio złożoną (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 10 marca 2011r., II UK 306/10, z 10 stycznia 2002r., II CKN 639/99). Apelujący nie wykazał takiej potrzeby w toku niniejszego postępowania. Składane przez niego w I instancji zastrzeżenia co do sporządzonej opinii zostały przez biegłego szczegółowo wyjaśnione. Opinia biegłego była w pełni wiarygodna i poddawała się pozytywnej ocenie. Biegły niewątpliwie dysponował wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Opinia pozostawała

w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, nie była wewnętrznie sprzeczna, a zastosowany przez biegłego sposób ustalenia spadku wartości nieruchomości został przez niego szczegółowo objaśniony.

Wbrew stanowisku apelującego, Sąd Rejonowy nie pozbawił pozwanego możliwości obrony jego praw wskutek – ja podnosi w pkt 2.8 apelacji - pominięcia zastrzeżeń do opinii biegłego oraz pominięcia wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii. Zgodnie z orzecznictwem pozbawienie strony możliwości obrony praw nie dotyczy sytuacji, w której sąd pomija środki dowodowe zgłoszone przez stronę uznając, że zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do rozstrzygnięcia sprawy. Nawet bowiem gdyby ocena sądu w tym zakresie okazała się wadliwa, to takie uchybienie kwalifikować należy w płaszczyźnie naruszenia przepisów o postępowaniu dowodowym, nie zaś jako pozbawienie strony możliwości obrony jej praw. Zarzut pozwanego byłby zasadny, gdyby w następstwie naruszenia przepisów postępowania pozwany wbrew swojej woli został faktycznie pozbawiony możliwości działania, tj. zaprezentowania swoich racji, przedstawienia twierdzeń czy zgłaszania dowodów. Z kolei w toku postępowania pozwany niewątpliwie wykazywał się znaczną aktywnością, przedstawiał swoje racje i zgłaszał wnioski dowodowe. Przy tym, jak już wyżej zostało to wyjaśnione, oddalenie wniosku o dowód z opinii innego biegłego było w okolicznościach sprawy uzasadnione.

Nie miało też miejsca naruszenie art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez odmówienie mocy dowodowej decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)”. Sąd Rejonowy przeprowadził bowiem dowód z tych dokumentów

i uczynił je podstawą ustaleń faktycznych, na co wyraźnie wskazał w treści uzasadnienia. Nie odmówił im mocy dowodowej. Sąd Rejonowy również w oparciu o te dokumenty dokonał ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia. Nadmienić trzeba, że wytyczne zawarte w raporcie środowiskowym mające prowadzić do ograniczenia poziomu hałasu nie uchylają skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, którego następstwa dotknęły powodów jako właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze. Apelujący w uzasadnieniu analizowanego zarzutu sugeruje, że Sąd Rejonowy traktuje wprowadzenie OOU jako czynnik powodujący zwiększenie się hałasu na nieruchomościach objętych obszarem w stosunku do nieruchomości znajdujących się poza OOU. Takiego wniosku nie można jednak wysnuć z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Apelujący stwierdził nadto, że lotnisko istniało już wcześniej, a obecnie hałas jest mniejszy niż przed wprowadzeniem OOU, oraz że zasięg OOU dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy to występują zaostrzone normy. Zarzut ten pozwany opiera jednak na błędnym założeniu, że do spadku wartości nieruchomości doprowadziło występowanie ponadnormatywnego hałasu na obszarze, na którym położona jest nieruchomość powoda. Tymczasem, jak słusznie przyjął także Sąd Rejonowy, istotą przedmiotowej sprawy było ustalenie, jak na wartość nieruchomości wpłynęło wprowadzenie OOU, a nie sam poziom hałasu. Przekroczenie norm hałasu, choć było przyczyną wprowadzenia OOU, to jednak nie stanowi zdarzenia skutkującego powstaniem szkody. Roszczenie powodów z tytułu spadku wartości nieruchomości oparte jest przeciw na normie z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska (p.o.ś.), a więc na zdarzeniu, jakim jest ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Tymczasem apelujący błędnie wiąże roszczenie powodów z tego tytułu z faktycznym natężeniem hałasu, którym dotknięte są ich nieruchomości. Ustalenie zatem aktualnej liczby operacji lotniczych i związanego z nimi poziomu hałasu, nie miało znaczenia nadawanego tym okolicznościom przez stronę pozwaną. Z tej samej przyczyny za bez znaczenia uznać należało rozważania o redukcji emitowanego hałasu. 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(...)

Mając na uwadze wcześniejsze rozważania stwierdzić też trzeba, że Sąd Rejonowy nie uchybił również przepisowi art. 328 § 2 k.p.c. albowiem nie było podstaw do wyjaśniania przyczyn odmowy mocy dowodowej ww. dokumentów, skoro stanowiły podstawę ustaleń faktycznych w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, jak i w uzasadnieniu wyroku wyjaśnił przyczyny oddalenia wniosku dowodowego pozwanego o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości. Podzielając to stanowisko Sądu I instancji i uznając, również z przyczyn wyżej omówionych, opinie biegłego za przydatne dla poczynienia ustaleń w sprawie, Sąd Okręgowy nie uwzględnił złożonego w trybie art. 380 k.p.c. przez apelującego wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Bezasadne były zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego w postaci art. 129 ust. 2 p.o.ś., art. 136 ust. 3 p.o.ś., art. 135 § 1 i 3a p.o.ś. oraz art. 361 § 2 k.c. Nieuprawnione jest przy tym sięganie przez apelującego przez analogię do regulacji z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności do jej art. 36, jaki i poglądów doktryny i orzecznictwa odnośnie stosowania tego przepisu.

Zauważyć należy, że w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, którego wnioski Sąd Okręgowy podziela, Sąd Najwyższy wskazał, że z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się "w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości". Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 129/08 wskazał na negatywne konsekwencje ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla właścicieli nieruchomości. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - 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 podwyższone normatywnie immisje (np. hałas). Stanowisko takie jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 6 maja 2010 r., niepubl., II CSK 602/10, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 czy z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia OOU, stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale szkody tej nie wyczerpuje. Istotnym czynnikiem jest tu samo utworzenie OOU. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu OOU, otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W doktrynie uznano, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o "skażeniu" objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

W tym kontekście należy zauważyć, że z opinii biegłego J. W. (2) wynika, że potencjalni nabywcy wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku, ale również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone tak jak przedmiotowa w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone poza tym obszarem. Taka reakcja rynku skutkująca spadkiem wartości nieruchomości ma charakter obiektywny, naturalny, uzasadniony obawą przed nadmiernym hałasem (potwierdzoną przez uchwałą Sejmiku). Dodatkowo, za uznaniem tego związku za związek normalny przemawia fakt, że tego rodzaju reakcja rynku występuje na całym świecie i jest normalną reakcją na sąsiedztwo lotniska, co oznacza że reakcja rynku lokalnego wywołana utworzeniem obszaru jest potwierdzeniem zachowań uczestników rynków zagranicznych i musi być traktowana jako prawidłowość występująca w tej sferze życia człowieka.

W związku z tym niewątpliwym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoduje wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, 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. Wynikające stąd zmniejszenie wartości jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powoda.

Podkreślić przy tym należy, że utrata wartości nie jest – jak to zarzuca skarżący - szkodą jedynie ewentualną, hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Na poparcie tego stanowiska

przytoczyć należy, wskazaną też w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, uchwałą z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01, w której wyjaśniono, że „anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku”. Wywody te są w pełni aktualne.

Trafnie też Sąd I instancji uznał, że uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynkach właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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.

Nie ma przy tym racji apelujący, że koszty te musiałyby być już faktycznie poniesione, aby żądanie powoda z tego tytułu było zasadne. Pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane. Artykuł 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza możliwości dochodzenia nieponiesionych kosztów związanych z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynków, jako elementu odszkodowania. W przepisie tym wskazano jedynie, że poniesione już koszty także stanowią element szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Nie jest to równoznaczne z tym, że koszty nieponiesione a uzasadnione nie stanowią składnika szkody, szczególnie w sytuacji, gdy obowiązek podjęcia działań w zakresie rewitalizacji akustycznej został na poszkodowanego nałożony (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15 stycznia 2018 r. I ACa 647/17, też wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 marca 2013 r. I ACa 490/12 i z dnia 5 czerwca 2013 r. I ACa 391/13). Jak trafnie zauważa się w orzecznictwie, przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy bowiem wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08).

Niesłuszne były zarzuty apelującego dotyczące nieuwzględnienia zjawiska - jak je określił apelujący - rekurencji, co ostatecznie miałyby doprowadzić do zawyżenia kwot odszkodowania. Zdaniem apelującego, gdyby powodowie faktycznie dokonali adaptacji budynku w celu spełnienia wymogów akustycznych, spadek wartości ich nieruchomości nie nastąpiłby lub nastąpiłby w dużo mniejszym rozmiarze. Ustalając spadek wartości nieruchomości biegły nie ocenił jednak, czy budynek na nim posadowiony, jak i budynki na nieruchomościach przyjętych do badań, spełniały wymagania akustyczne wynikające z uchwały ustanawiającej OOU. Przy określeniu wartości nieruchomości okoliczność ta była bez znaczenia, skoro do porównania przyjęto nieruchomości spoza OOU, a więc do których wymagania te się nie odnoszą. Z kolei odszkodowanie z tytułu szkody wynikającej z konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną nie służy podniesieniu standardu nieruchomości, a ma zapewnić zgodność budynku z wymogami norm zgodnie z uchwałą. Nie można też zapominać, że nieruchomość to nie tylko budynek,

lecz także jego otoczenie. Tymczasem nakłady na rewitalizację akustyczną w żaden sposób nie polepszają jakości akustycznej korzystania z tego otoczenia (ogrodu, tarasu, itp.). Jak przy tym podkreśla się w orzecznictwie roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu nakładów akustycznych, to odrębne roszczenia, które mogą być dochodzone osobno (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. II CSK 578/12). Szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. I tak, przy ocenie czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów związanych z dodatkową ochroną akustyczną. Z kolei zwrot nakładów na dodatkową ochronę akustyczną przysługiwać może tylko w granicach, w jakich konieczność taka wynika z zakwalifikowania budynku do poszczególnej strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Odszkodowanie z tego tytułu nie może zatem obejmować kosztów doprowadzenia nieruchomości do standardów ochrony akustycznej wymaganej na podstawie powszechnie obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 czerwca 2013 r. I ACa 391/13). Abstrahując od powyższego, za całkowicie nieuzasadnione należy uznać przeprowadzenie, jak chciałby tego apelujący, prostej operacji matematycznej polegającej na pomniejszeniu kwoty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości o kwotę odszkodowania z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną.

Nie podlegał uwzględnieniu zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z regulacją z art. 455 k.c. po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z przytoczonego przepisu wynika, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Jeżeli dłużnik tego nie uczyni, wierzycielowi przysługują odsetki za opóźnienie. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania pismem doręczonym 27.02.2014r. wyznaczając 7-dniowy termin zapłaty. Należy mieć na uwadze, że odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustawowych odsetek ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia. Zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). W realiach niniejszej sprawy nie występują jednak tego rodzaju uwarunkowania. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu Okręgowego pozwany tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania. Tym bardziej nietrafny jest ten zarzut pozwanego, że Sąd Rejonowy uznał, że termin 7 dniowy wskazany w wezwaniu przez stronę powodową, należało wydłużyć do miesięcznego, mając na uwadze obieg dokumentów w siedzibie pozwanej.

Nie trafny okazał się również zarzut naruszenia art. 118 k.c. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, poprzez ich niezastosowanie i przysądzenie przedawnionych odsetek ustawowych. Podkreślić należy, że w strona powodowa w pozwie, zastrzegła sobie możliwość rozszerzenia powództwa albowiem w chwili składania pozwu niemożliwe było dokładne ustalenie poniesionej przez

powoda szkody. W tym celu konieczne było skorzystanie z wiedzy specjalistycznej i sporządzenie opinii przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz budownictwa i akustyki a następnie po wyliczeniu wysokości szkody możliwe było prawidłowe wskazanie żądanej kwoty. Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Poznaniu rozszerzenie powództwa polegające na żądaniu zasądzenia kwoty wyższej niż uprzednio podawanej ze wskazanego już tytułu i podstaw faktycznych nie stanowi przedmiotowej zmiany powództwa w rozumieniu art. 193 § 3 k.p.c. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu - I Wydział Cywilny z dnia 17 lipca 2013 r. I ACa 388/13. Nie można zatem uznać, że rozszerzenie powództwa spowodowało przedawnienie odsetek od kwoty pierwotnie żądanej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi pozwanego. Na koszty poniesione przez stronę powodową złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł została określona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu na dzień nadania apelacji w U.P. tj. 09.06.2020r. (Dz. U. 2018.265 j.t). Sąd Okręgowy nie znalazł natomiast podstaw do wnioskowanego przez pełnomocnika powodów zasądzenia trzykrotności stawki minimalnej. Z uwagi na powszechność analogicznych spraw, w których występuje pełnomocnik powoda, co jest Sądowi Okręgowemu wiadomym z urzędu, nie uzasadniał takiego podwyższenia ani nakład pracy pełnomocnika powodów, ani inne okoliczności wyszczególnione w §15 ust. 3 ww. Rozporządzenia.

Agnieszka Śliwa Ewa Fras – Przychodni Ewa Blumczyńska