

Sygn. akt *I ACa 1278/14*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Staniszevska

Sędziowie: SSA Jerzy Geisler /spr./

SSO Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. G. (1), S. G., M. G. (2)**

przeciwko (...) **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 września 2014 r. sygn. akt I C 1133/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1 i 2 w ten sposób, że zasądzone tam kwoty obniża do kwot 28.119,50 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sto dziewiętnaście złotych pięćdziesiąt groszy), oddalając powództwo w pozostałym zakresie;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala.

Marcin Garcia Fernandez Ewa Staniszevska Jerzy Geisler

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

UZASADNIENIE

Powodowie M. G. (1), S. G. i M. G. (2), po ostatecznym sprecyzowaniu swojego stanowiska w sprawie, wnieśli o zasądzenie na rzecz M. G. (1) i S. G. od pozwanej (...) sp. z o.o. w P. solidarnie kwoty 38.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 28.379,00 tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz kwoty 10.000,00 zł z tytułu zwrotu części nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz na rzecz M. G. (2) kwoty 38.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 28.379,00 tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz kwoty 10.000,00 zł z tytułu zwrotu części nakładów

koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości powodów. Jako podstawę prawną powództwa powodowie podali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej u.p.o.ś.) Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Wyrokiem częściowym z dnia 18 września 2014 roku, sygn. akt: I C 1133/13, Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów M. G. (1) i S. G. kwotę 28.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty (pkt 1) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki M. G. (2) kwotę 28.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty (pkt 2).

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i wnioski prawne:

Powodowie M. G. (1), S. G. i M. G. (2) są współwłaścicielami (powodowie M. G. (1) i S. G. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej w udziale wynoszącym $\frac{1}{2}$, a powódka M. G. (2) w udziale wynoszącym $\frac{1}{2}$) nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w P. przy ul. (...) na działce nr (...) o powierzchni 641 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), którą zakupili na początku 2001 roku. Na nieruchomości powodowie w 2005 roku ukończyli budowę domu jednorodzinnego o powierzchni 154,60 m², w którym zamieszkują.

Nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego P.-Ł., które jest własnością pozwanej spółki (...) sp. z o.o. w P.. Nieruchomość jest położona pod korytarzem powietrznym, w którym startują samoloty. Lotnisko P.-Ł. powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji (...)(...) W 1997 roku utworzono pozwaną spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...). Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001 roku oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Od 2008 roku lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. Jednocześnie w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 roku z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 r. liczby te odpowiednio wynosiły 1.594.929 i 25.256.

Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 roku na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b u.p.o.ś. uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania (dalej też o.o.u.) dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Jednocześnie w uchwale 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. Wyjaśniono również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W chwili wejścia w życie przedmiotowej uchwały (na dzień 20 lutego 2012 roku) nieruchomość powodów była zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej. Do nieruchomości prowadziła droga dojazdowa utwardzona kostką brukową. Działka miała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W pobliżu przebiega dwupasmowa droga prowadząca do P.. Budynek mieszkalny jest parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, murowany wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym. Jest wyposażony w sieć wodną, energetyczną, gazową i kanalizacyjną. Na parterze znajduje się salon, łazienka, pokój, kuchnia i garaż, a na piętrze cztery pokoje, korytarz i łazienka z WC. Podłogi wyposażone są w płytki ceramiczne, panele i deski, stolarka okienna wykonana jest z PCV, stolarka drzwiowa z drewna. Budynek jest ogrzewany piecem gazowym. Wyposażenie sanitarne ma na bardzo dobrym poziomie. Ponadto znajduje się w nim kominek i alarm. Ogólny stan techniczny budynku na dzień 20 lutego 2012 roku był bardzo dobry.

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych dla nieruchomości uchwałę nr (...). 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 korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych- w miejscu położenia nieruchomości powodów, uwzględniając założenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wynosi on dla pory dnia 64,05 dB, a dla nocy 53,24 dB. W związku z tym wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości powodów, położonej przy ul. (...) w P. według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (na dzień 28 lutego 2012 roku) i aktualnego poziomu cen spadła o 56.758,00 zł.

Pismem z 28 marca 2013 roku powodowie wezwali pozwaną (...) sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 153.098,40 zł, w tym kwoty 113.098,40 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 40.000,00 zł tytułem koniecznych nakładów na zwiększenie izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego. Pozwana w piśmie z dnia 5 kwietnia 2013 roku odmówił zapłaty.

W tak ustalonym stanie faktycznym, po przeprowadzeniu oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, Sąd Okręgowy uznał, iż na uwzględnienie zasługuje roszczenie dotyczące spadku wartości nieruchomości. Podstawę prawną uwzględnienia powództwa w tym zakresie stanowi przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. W ocenie Sądu Okręgowego, wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania wpłynęło na utratę wartości nieruchomości powodów. W oparciu o dowód w postaci opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, sąd ten wydał wyrok częściowy i zasądził od pozwanej na rzecz powodów M. G. (1) i S. G. kwotę 28.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty (pkt 1) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki M. G. (2) kwotę 28.379,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty.

O roszczeniu odsetkowym Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Wyrok częściowy apelacją w całości zaskarżyła pozwana, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 1 k.c. – „poprzez jego błędną wykładnię, co skutkowało nieuzasadnionym przyjęciem przez Sąd, iż źródłem powstania roszczenia odszkodowawczego powodów, z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości jest wejście w życie obszaru ograniczonego użytkowania (...) i związany z tym hałas, (...) tymczasem prawidłowa interpretacja powyższego przepisu powinna prowadzić do wniosku, że szkoda obejmująca spadek wartości nieruchomości winna wynikać z przyczyny, jaką jest wejście w życie o.o.u. wokół PL (...) sp. z o.o. w P. oraz związane z tym faktyczne i realne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, które w odniesieniu do lotnisk funkcjonujących przed wprowadzeniem o.o.u., należy upatrywać w braku możliwości domagania się przez mieszkańców zaprzestania zwiększonego oddziaływania akustycznego lotniska i związanej z tą niemożliwością obiektywna reakcją rynku”,
2. „naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 317 § 1 k.p.c. - poprzez wydanie przez Sąd I instancji wyroku częściowego w zakresie dotyczącym określenia spadku wartości nieruchomości na podstawie przyjętej przez biegłego sądowego metodologii opartej na parametrze w postaci hałasu równoważnego - tożsamego z miarodajnym, emitowanego przez pozwaną, który to parametr jest konsekwentnie kwestionowany przez stronę pozwaną oraz podlega dalszemu rozpoznawaniu w ramach drugiego z roszczeń powodów, tym samym należy wskazać, iż żądanie objęte wyrokiem częściowym, jako roszczenie ściśle związane z drugim żądaniem strony powodowej i wynikające z tej samej podstawy faktycznej i prawnej, które obecnie podlega dalszemu rozpoznaniu, i nie nadawało się jeszcze do rozstrzygnięcia”,
3. „naruszenie przepisu postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Okręgowego z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - polegające na uznaniu przez Sąd opinii biegłego sądowego J. W. za wiarygodną i znajdującą potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zaoferowanym przez strony (...)”,
4. „naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., art. 217 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. – polegające na oddaleniu wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z dodatkowej opinii biegłego sądowego, innego niż biegły J. W., mimo iż ustalenia zawarte w opinii biegłego znajdującej się w aktach sprawy, pozostawały w sprzeczności z treścią dowodów z dokumentów, które Sąd uznał za wiarygodne i na których oparł się, wydając wyrok, a w szczególności dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku (...)”,
5. „naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w postaci zeznań świadka T. J. oraz przesłuchania przedstawiciela strony pozwanej w osobie wiceprezesa zarządu G. B.”,
6. „naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. - ujawniające się przekroczeniem granicy swobodnej oceny dowodów polegające na schematyzmie, automatyzmie i ogólnikowości w zakresie oceny dowodów i dokonanie tym samym ustaleń i ocen dowolnych, konsekwencją których jest przyjęcie nieuprawnionego poglądu, że w okolicznościach niniejszej sprawy całkowicie uzasadnione jest wykorzystywanie standardów, metodologii wyceny szkody i wyników badań zgromadzonych i wypracowanych na gruncie roszczeń odszkodowawczych związanych z działalnością lotniska wojskowego P. – K. (...)”,
7. „naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków niewłaściwych - a zatem z niego niewynikających, a także niekorespondujących, w sposób tworzący logiczną całość ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w konsekwencji nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (...),

8. „naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 236 k.p.c. - poprzez wydanie postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów, które nie zawierało podstawowych i wymaganych ustawą elementów postanowienia dowodowego, tj. nie zawierało oznaczenia konkretnych dokumentów (...)”,

9. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. i jego błędne zastosowanie sprowadzające się do sporządzenia w sposób wadliwy uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, poprzez powołanie jako podstawy orzekania dowodów z dokumentów, którym Sąd przydał walor wiarygodności i niekwestionowanej mocy dowodowej, bez jednoczesnego wymienienia w uzasadnieniu powyższych dokumentów oraz okoliczności, jakie na ich podstawie zostały ustalone (...).

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, jak również o zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w obu instancjach, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji. Skarżąca złożyła także wniosek o zasądzenie od przeciwnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej spółki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie tylko w znikomej części.

Sąd odwoławczy podziela istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne, za wyjątkiem ustalenia co do samego spadku wartości nieruchomości powodów.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego wniosków dowodowych i zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

W pierwszym rzędzie za niezasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Powszechnie w orzecznictwie przyjmuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. jedynie wtedy, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10.01.2013 r., III APa 63/12, LEX nr 1254543, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24.01.2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341).

Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Uzasadnienie Sądu I instancji sporządzone zostało w sposób prawidłowy, przez co jest możliwa jego kontrola instancyjna, co nie oznacza, iż ocena wszystkich przeprowadzonych w sprawie dowodów została dokonana w sposób właściwy.

Za częściowo zasadny uznać należało zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c., w zakresie dotyczącym oceny dowodu z opinii biegłego J. W. z dnia 27 lutego 2014 roku oraz opinii uzupełniającej z dnia 4 czerwca 2014 roku, a ściślej co do akceptacji przyjętej przez biegłego metody obliczenia spadku wartości nieruchomości powodów. Swoje wyliczenia biegły poczynił m. in. w oparciu o tzw. równoważny poziom hałasu (w dB), wynikający z wybranych punktów pomiarowych dla pory dziennej i nocnej. Z opinii wynikało, że na granicy strefy wewnętrznej występują hałasy rzędu 60 dB i 50 dB. Parametr hałasu charakterystyczny dla nieruchomości powodów, wynosił według biegłego: $LA_{eq} D = 64,05$ dB i $LA_{eq} N = 53,24$ dB, zatem parametr przyjęty do wyznaczania stopnia utraty wartości nieruchomości to $LA_{eq} D = 64,05$ dB. Przyrost zatem do parametru 50dB wynosi 14,05 dB. W konsekwencji biegły przyjął, że spadek wartości nieruchomości wynosił 9,84% ($14,05$ dB x 0,7%), a zatem wartość nieruchomości pomnożona przez ów współczynnik (0, (...)) pozwalał na ustalenie spadku wartości nieruchomości o kwotę 56.758,00 zł. Niewątpliwie przyjęta metoda wymagałaby zasięgnięcia opinii biegłego z dziedziny akustyki, czego zabrakło, a przy tym była ona dość skomplikowana. Sygnalizowała to zresztą pozwana z toku procesu.

W tej sytuacji, Sąd Apelacyjny w dniu 23 września 2015 roku wydał postanowienie dowodowe w przedmiocie przeprowadzenia uzupełniającej opinii przez biegłego J. W. na okoliczność ustalenia zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości powodów z uwzględnieniem dat wynikających z opinii z dnia 27 lutego 2014 roku, wydanej w sprawie I C 1133/13 oraz z zastosowaniem nowej metody autorskiej, opisanej w piśmie Pana biegłego z dnia 15 stycznia 2015 roku (k. 719). Biegły J. W. – w związku z koniecznością wydania opinii uzupełniającej – przedstawił kolejną opinię (opinia z dnia 15 października 2015 roku – k. 728-730), która oparta była na odmiennej metodzie, nie wymagającej udziału biegłego akustyka. Zarazem też opinia ta była bardziej obiektywna, skoro obniżenie wartości nieruchomości było oceniane zasadniczo poprzez to, że nieruchomość leży w danej strefie, a nie poprzez ustalanie tej wartości w zależności od odległości położenia nieruchomości od punktu pomiaru hałasu. Model ten opierał się zatem na różnicowaniu spadku wartości nieruchomości w zależności od jej położenia w strefie ograniczonego obszaru użytkowania. Stosując zasadę proporcjonalności, biegły w oparciu o pomiary na mapie określił odległości między określonymi punktami (koniec pasa startowego, najbardziej odległy punkt strefy wewnętrznej, najbardziej odległy punkt strefy zewnętrznej, początek strefy zabudowy mieszkalnej). Z obliczeń przedstawionych precyzyjnie w opinii pisemnej (k. 729-730) wynikało, że spadki procentowe dla strefy zewnętrznej wynosiły 3,9%, dla strefy wewnętrznej – 7% a dla końca pasa startowego – 16%. W oparciu o to biegły wyliczył spadek wartości nieruchomości na 9,75% ($B=7+(16-7)*1.100/3.600$). Utrata zatem wartości nieruchomości powodów wynosiła 56.239,00 zł ($576.813,00$ zł – wartość całej nieruchomości x 0, (...)) – współczynnik spadku wartości nieruchomości). Wypada zasygnalizować, że wynik końcowy tej metody był bardzo zbliżony do wyniku poprzedniej opinii biegłego. Przyjęte przez biegłego założenie, wynikające z drugiej opinii, jest bardziej obiektywne, bowiem wartość nieruchomości nie jest uzależniona od założeń lokalizacyjnych w strefie (niezależnie od hałasu). Wartość nieruchomości determinuje bowiem samo jej położenie w ustanowionym obszarze ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego metoda ta jest logiczna, zrozumiała i – zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego – oddaje preferencje potencjalnych nabywców. Odzwierciedla zatem hipotetyczny spadek wartości nieruchomości powodów. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca o największym poziomie hałasu, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości.

Wbrew zarzutom apelacji biegły w swej opinii uwzględnił istniejący przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania hałas. Ani w toku postępowania, ani w apelacji, pozwana nie przedstawiła argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego. Podnoszone przez pozwaną różnice wśród biegłych, dotyczące uwzględniania powyższej okoliczności przy wycenie nieruchomości, nie przeczą wnioskowi J. W., bowiem nie wykazano, aby prowadziły do odmiennych rezultatów. Wręcz przeciwnie przedłożone przez pozwaną już w toku postępowania apelacyjnego opinie prywatne dr K. S. z dnia 29 grudnia 2014 roku i dr A. F. oraz dr P. K. z dnia 2 marca 2015 roku - stanowiące formalnie jedynie twierdzenia stron - popierają prawidłowość przyjętej przez biegłego metodologii i wnioski opinii biegłego W. a nawet wskazują na większe procentowo obniżenie wartości nieruchomości niż to przyjął biegły W. (opinia prywatna dr A. F. opracowana na zlecenie pozwanej przyjmuje, że w strefie wewnętrznej spadek

wartości wynosi według metodologii biegłego 10,88 % a według modelu wykorzystującego model regresji wielorakiej 10,97 %).

Nietrafnie także pozwana zarzuca, że opinia biegłego J. W. stoi w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz z raportem środowiskowym. Dokumenty te w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, z raportu środowiskowego, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów, wynikają wnioski potwierdzające słusność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 roku stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanej. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie.

Apelująca podkreśla także, że liczba 12 operacji w ciągu nocy pozostanie niezmienna przez cały czas obowiązywania uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania. Tego twierdzenia nie sposób jednak zweryfikować. Przede wszystkim jednak przestrzeganie warunków nakazanych spółce w związku z rozbudową lotniska, nie może być źródłem jej przywilejów. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania oznacza, że nakazane pozwanej ograniczenia nie są wystarczające dla zapewnienia mieszkańcom terenów położonych przy lotnisku właściwej ochrony akustycznej.

Skarżąca nie podważyła także skutecznie opinii biegłego ze względu na nieprawidłowy, jej zdaniem, dobór transakcji porównawczych. Biegły wykorzystał wszystkie transakcje z okresu od 2010 r. do połowy 2013 r. Sąd Apelacyjny podkreśla doświadczenie biegłego J. W. w szacowaniu nieruchomości. Z racji wiadomej Sądowi z urzędu dużej ilości spraw, biegły z pewnością dysponuje dostatecznym rozeznaniem rynku. Zauważyć tu można, że pozwana, z udziałem której toczy się kilkaset analogicznych spraw, w których do tej pory różni biegli wydali co najmniej kilkadziesiąt opinii dotyczących wartości nieruchomości w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania, nie odwoływała się do innych opinii i nie wykazywała na ich podstawie, że możliwe było przyjęcie innej bazy transakcji, bardziej adekwatnej w okolicznościach sprawy.

Biorąc pod uwagę wyżej przedstawione wywody Sąd Apelacyjny uznał, że były podstawy do niewielkiej korekty wyroku Sądu I instancja poprzez obniżenie zasądzonych odszkodowań w wysokości po 28.379,00 zł do kwot 28.119,50 zł.

Sąd Apelacyjny nie znalazł natomiast podstaw do tego, by uwzględnić składane w toku postępowania apelacyjnego wnioski dowodowe strony pozwanej. Uregulowanie zawarte w art. 381 k.p.c. nie służy zbieraniu nowych dowodów. Prawo do nowości, o której mowa w tym przepisie, należy interpretować jako otwarcie dla strony możliwości dowodzenia okoliczności faktycznych wcześniej niemożliwych do wykazania z przyczyn obiektywnych. Powodowanie przez stronę powstania nowych dokumentów prywatnych, powstałych po zapadnięciu orzeczenia sądu pierwszej instancji, nie może być traktowane w rozumieniu tego przepisu jako nowy dowód.

Z tych względów wnioski dowodowe pozwanej, zgłoszone w piśmie z dnia 31 marca 2015 roku uznać należało za spóźnione.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących już tylko postępowania przed Sądem Okręgowym wskazać trzeba, że nie zachodzi naruszenie przepisu art. 317 § 1 k.p.c. Z przepisu art. 317 k.p.c., dopuszczającego wydanie wyroku częściowego, wynika, że wyrok taki może być wydany co do niektórych z żądań pozwu, jak i co do części jednego żądania. Przedmiotem powództwa w niniejszej sprawie jest żądanie zasądzenia odszkodowania. Na żądanie to składają się: żądanie obejmujące odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości oraz odszkodowania za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku należącym do powodów. Jak wskazał

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 grudnia 2008 r. I CSK 238/08 nie ma przeszkód, żeby w takiej sytuacji, co do żądania zasądzenia każdego z tych odszkodowań był wydany wyrok częściowy (LEX nr 484736).

Przeprowadzenie dowodu bez wydania postanowienia przewidzianego w art. 236 k.p.c. nie jest z reguły uchybieniem mogącym mieć wpływ na wynik sprawy, jeżeli - pomimo braku postanowienia dowodowego - okoliczności postępowania pozwalają na przyjęcie w dostatecznie pewny sposób, że zebrany i rozpatrzony materiał dowodowy będący podstawą merytorycznego orzekania podlegał regułom kontrydiktoryjności procesu.

Zarzut naruszenia przepisów art. 233 k.p.c. z uwagi na jego stopień ogólności nie jest dostateczny i wystarczający dla dokonania kontroli zaskarżonego wyroku pod kątem dochowania przez Sąd I instancji ustawowych przesłanek oceny dowodów. Apelująca nie konkretyzuje popełnionych przez ten Sąd uchybień w zakresie oceny poszczególnych dowodów, poprzestając na stwierdzeniu o braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i niewyjaśnieniu wątpliwości z niego wynikających.

Prowadzenie dowodu z przesłuchania T. J. i G. B. na wskazane okoliczności było procesowo niecelowe, skoro podstawy i zasady utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, wytyczenia jego granic, wynikały z dokumentów urzędowych w postaci uchwały Sejmiku Województwa (...) (...) czy decyzji administracyjnej z dnia 28.02.2011 roku, a nadto niekwestionowane były przez powodów etapy rozbudowy portu lotniczego przedstawione przez pozwaną czy zmiany technologiczne w poszczególnych modelach samolotów w miarę rozwoju przemysłu lotniczego (art. 230 k.p.c. i art. 228 par. k.p.c.). Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia jest także okoliczność działań pozwanej podejmowanych dla ograniczenia immisji hałasu. Istotnym jest, jakie immisje obiektywnie występują.

Nie znajduje także podstaw zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. - poprzez jego błędną wykładnię.

W art. 129 - 136 u.p.o.ś. 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 (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust 2 u.p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie

musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138).

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku, oddalając apelację pozwanej w pozostałej części na podstawie art. 385 k.p.c.

SSA Ewa Staniszevska SSA Jerzy Geisler SSO Marcin Garcia Fernandez