

Sygn. akt I ACa 186/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2015r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.)

SO Małgorzata Goldbeck - Malesińska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2015r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Z. i W. Z.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 grudnia 2014 r. sygn. akt XII C 2339/13

1. zmienia zaskarżony wyrok i zasądzoną w punkcie 1 kwotę obniża do kwoty 42 995 (słownie: czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2014r.;
2. w pozostałej części apelację oddala;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Małgorzata Goldbeck – Malesińska Elżbieta Fijałkowska Jan Futro

I A Ca 186/15

## UZASADNIENIE

Powodowie M. Z. i W. Z. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kwoty 55 100 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz 20 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w stawce podwójnej.

Wyrokiem częściowym z dnia 18 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów M. i W. małżonków Z. kwotę 44 304 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2014 r. do dnia zapłaty oddalając powództwo o zapłatę dalszego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Powodowie M. Z. i W. Z. są współużytkownikami wieczystymi na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w P. przy ul. (...) na działce nr (...) o powierzchni 0,0380 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą Kw. nr PO (...), którą zakupili w 2001 r. Na nieruchomości powodowie w 2011 r. ukończyli budowę domu jednorodzinnego, w którym zamieszkują.

Nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego P.-Ł., które jest własnością pozwanej spółki. 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 (...) lotniska. Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Od 2008 r. 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 r. 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 wyniosły 1 594 929 i 25 256.

Sejmik Województwa (...) podjął w dniu 30 stycznia 2012 r. na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony (...) (dalej: u.p.o.ś). uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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 (tj. w dniu 28 lutego 2012 r.) nieruchomości powodów była zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej. Do nieruchomości prowadziła droga dojazdowa utwardzona kostką brukową. Działka miała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynek mieszkalny jest jednokondygnacyjny 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, kuchnia, łazienka, kotłownia, korytarz, a na piętrze dwa pokoje, garderoba, łazienka i korytarz plus pokój na półpiętrze. Podłogi wyposażone są w płytki ceramiczne, panele, stolarka okienna wykonana jest z PCV, stolarki drzwiowej brak. Budynek jest ogrzewany piecem gazowym. Wyposażenie sanitarne ma na dobrym poziomie. Ogólny stan techniczny budynku na dzień 28 lutego 2012 r. był dobry.

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych dla nieruchomości uchwałą 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 63,54 dB, a dla nocy 52,82 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 r.) i aktualnego poziomu cen spadła o 44 304 zł.

Pismem z 12 września 2013 r. powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 105 000 zł, w tym kwoty 75 000 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 30 000 zł tytułem koniecznych nakładów na zwiększenie izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego. Pozwaną w piśmie z dnia 11 października 2013 r. odmówił zapłaty.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, iż podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony (...) (dalej: u.p.o.ś.) w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Zdaniem Sądu roszczenie zostało sprecyzowane dopiero w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który zweryfikował wartość ubytku nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...), a zatem Sąd zasądził odsetki od uwzględnionej części roszczenia głównego od dnia 24 maja 2014 r. (dzień następujący po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego określającej ubytek wartości nieruchomości) do dnia zapłaty (pkt 1 wyroku).

Od wyroku tego zaskarżając go w części, w jakiej uwzględniono powództwo apelację wniósł pozwany zarzucając zaskarżonemu wyrokowi

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. 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 (dalej: o.o.u.) wokół PL (...) sp. z o.o. w P. i związany z tym hałas, które to przesłanki bezpośrednio powodują skutek w postaci braku potencjalnej możliwości sprzedaży nieruchomości powodów za cenę, za którą można nabyć porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach, 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 ta niemożliwością obiektywna reakcją rynku.

2. naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 317 § 1 k.p.c. - poprzez wydanie przez Sąd pierwszej 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, 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. (1) za wiarygodną i znajdującą potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zaoferowanym przez strony, tj. w dowodach z dokumentów, w szczególności w dokumencie urzędowym w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 rM (...) (...) [zwanej dalej: „decyzją (...)”] wraz z załączonym raportem o oddziaływaniu na środowisko [zwanym dalej: „raportem środowiskowym’1] i jednoczesnym dokonaniu ustaleń faktycznych wyłącznie na podstawie opinii biegłego, zawierającej wnioski sprzeczne z ww. dokumentami urzędowymi, co skutkowało nieuzasadnionym przyjęciem, iż głównym czynnikiem wpływającym na spadek wartości nieruchomości powodów jest poziom hałasu odczuwalny w miejscu położenia nieruchomości dla pory dnia, gdyż wtedy poziom hałasu jest najwyższy, podczas gdy z decyzji (...) oraz załączonego do niej raportu środowiskowego wynika, że hałasem wiodącym z punktu widzenia oddziaływania akustycznego strony pozwanej jest hałas emitowany w porze nocnej, którego maksymalne dopuszczalne natężenie jest już obecnie osiągnięte, a zatem brak jest przesłanek do stwierdzenia, iż oddziaływanie akustyczne lotniska może się zwiększyć do roku 2034.

4. 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. (1) za wiarygodną i znajdującą potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zaoferowanym przez strony, tj. w dowodach z dokumentów, w sytuacji gdy ustalenia opinii, co do wysokości poziomu hałasu charakterystycznego dla nieruchomości strony powodowej, obliczonego przez biegłego metodą interpolacji liniowej, stanowiącego podstawowy parametr do obliczenia wysokości odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości zostały podważone dokumentem - interpolacją liniową sporządzoną przez dr P. K.,

5. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 236 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegający na błędnym przyjęciu przez Sąd I instancji, iż dowód z dokumentów i wydruków złożonych na rozprawie w dniu 4 grudnia 2014 r. został oddalony (str. 7 uzasadnienia wyroku, ostatni akapit), w sytuacji, w której dowód ten został dopuszczony postanowieniem z dnia 4 grudnia 2014 r. (postanowienie nr 3, str. 2 protokołu rozprawy z dnia 4 grudnia 2014 r.),

6. w razie nieuwzględnienia zarzutu nr (...) i w razie uznania przez Sąd II instancji, iż Sąd Okręgowy oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów z dokumentów i wydruków złożonych na rozprawie w dniu 4 grudnia 2014 r. zarzucam Sądowi I instancji 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. w zw. z art. 380 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 dokumentów oraz wydruków - mapy punktów monitoringu z 2009 r., sprawozdania z badań nr(...) dla punktu pomiarowego nr(...) przy ul. (...), mapy lokalizacji 18 punktów pomiaru hałasu lotniczego w ramach ciągłego monitoringu hałasu wokół (...) Ł., zestawienia

wartości LAeqD oraz LAeqN, mapek sytuacyjnych oraz przede wszystkim interpolacji z dnia 4 grudnia 2014 r. sporządzonej przez dr P. K..

7. 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. w zw. z art. 380 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., przesłuchania przedstawiciela strony pozwanej w osobie wiceprezesa zarządu G. B..

8. 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. 278 § 1 k.p.c. - polegające na oddaleniu wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki, pomimo, iż ustalenia zawarte w opinii biegłego, znajdującej się w aktach sprawy tj. poziom hałasu charakterystyczny dla nieruchomości powodów, pozostawały w sprzeczności z treścią dowodu z dokumentu - interpolacji z dnia 4 grudnia 2014 r. sporządzonej przez dr P. K., złożonej na rozprawie w dniu 4 grudnia 2014 r. przez stronę pozwaną.

9. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. - polegające na oparciu się przez Sąd I instancji przy rozstrzygnięciu żądania w zakresie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości na opinii biegłego J. W. (1), w której głównym kryterium ustalenia wysokości odszkodowania był hałas charakterystyczny dla nieruchomości strony powodowej, wyliczony przez biegłego metodą interpolacji liniowej, w sytuacji w której powołany przez Sąd I instancji biegły nie ma wiadomości specjalnych, ani kwalifikacji w zakresie akustyki, zatem nie ma kwalifikacji dla dokonania wyliczeń poziomu hałasu,

10. 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., opierających się na badaniach zagranicznych, podczas gdy specyfika o.o.u. dla PL (...) oraz założenia przyjęte przy jego tworzeniu są diametralnie różne od specyfiki lotniska wojskowego i lotnisk zagranicznych, a nade wszystko obecnie istnieją dostateczne dane co do badań odnośnie wpływu rynku lokalnego na wprowadzenie o.o.u. wokół PL - P. - Ł..

11. 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, a ujawniające się błędnym ustaleniem faktu, iż jedynym czynnikiem wpływającym na spadek wartości nieruchomości powodów jest ponadnormatywny hałas emitowany przez stronę pozwaną

12. 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, które Sąd dopuścił jako dowody oraz nie określało faktów podlegających stwierdzeniu w wyniku przeprowadzenia poszczególnych dowodów z dokumentów, co uniemożliwiło apelującemu odniesienie się do przyczyn, dla których Sąd uznał określone okoliczności faktyczne za udowodnione lub nieudowodnione na podstawie rzeczonych dokumentów. E.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje ewentualnie uchylenie go w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Wniósł także o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 3 - krotności stawki minimalnej wynagrodzenia adwokata.

W piśmie z dnia 27 kwietnia 2015 r. pozwany wniósł nadto o sporządzenie kolejnej opinii przez biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa na okoliczność:

„ustalenia czy, a jeżeli tak, to o ile obniżyła się wartość nieruchomości powodów, położonej w P. przy al. (...) (działka nr (...), KW nr (...)) po dniu 28 lutego 2012 roku, tj. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł., a w przypadku stwierdzenia obniżenia wartości nieruchomości, co było tego przyczyną, przy czym w przypadku stwierdzenia kilku przyczyn - w jakim zakresie każda z nich niezależnie od pozostałych wpłynęła na obniżenie wartości nieruchomości, a w szczególności, czy i jaki wpływ miały:

emisja hałasu związana z funkcjonowaniem lotniska, z tym zastrzeżeniem, że badanie wpływu tego czynnika na wartość nieruchomości powinno obejmować okres od 2009 roku i rozróżniać wpływ tego czynnika na wartość nieruchomości w okresie przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania od ewentualnego wpływu tego czynnika na tę wartość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania;

tendencje w zakresie kształtowania się cen nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, z tym zastrzeżeniem, że badanie wpływu tego czynnika na wartość nieruchomości powinno obejmować okres od 2009 roku i rozróżniać wpływ tego czynnika na wartość nieruchomości w okresie przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania od ewentualnego wpływu tego czynnika na tę wartość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania;

utrata przez powodów roszczenia o zaniechanie immisji hałasu w stosunku do pozwanej;

inne, a jeżeli tak to jakie, ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości lub jej przeznaczenia wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania."

Jednocześnie wniósł o wydanie przez Sąd, przed udostępnieniem akt sprawy biegłemu z dziedziny nieruchomości i budownictwa, postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodu z dokumentów objętych wnioskami dowodowymi strony pozwanej, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 29 lutego 2011 roku ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W." (decyzja (...)) oraz opracowania Raport o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W." (raport środowiskowy) i zobowiązanie biegłego do uwzględnienia treści tych dokumentów w sporządzonej przez niego opinii.

Powodowie w piśmie z dnia 31 maja 2015 r. wnieśli o oddalenie wniosku strony pozwanej znajdujących się w piśmie z dnia 27 kwietnia 2015 r. o sporządzenie kolejnej opinii przez biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa lub modyfikacji tezy dowodowej już istniejącej opinii, w tym o oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o zobowiązanie biegłego do uwzględnienia treści dokumentów składanych do akt przez stronę pozwaną jako niedopuszczalnego,

Wnieśli także o zobowiązanie przez Sąd strony pozwanej do przedłożenia do akt sprawy opracowania pn. „Przegląd ekologiczny dla (...) Sp. z o.o." wykonanego przez Przedsiębiorstwo (...) S.C. z P. i to pod rygorem skutków z art. 233 § 2 k.p.c., tj. pominięcia wszelkich twierdzeń i wniosków strony pozwanej dotyczącej poprzedniego oddziaływania akustycznego na środowisko.

W kolejnym piśmie z dnia 27 lipca 2015 r. pozwany w trybie art. 381 k.p.c. wniósł o przeprowadzenie dowodów z szeregu dołączonych do pisma dokumentów:

Wskazał, że konieczność powołania dowodów oraz twierdzeń wskazanych w niniejszym piśmie procesowym powstała dopiero na etapie postępowania prowadzonego przed Sądem II Instancji.

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

Apelacja okazała się zasadna w nieznacznej części.

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.

Uzupełniając postępowanie dowodowe Sąd Apelacyjny dopuścił i przeprowadził dowód z pisma biegłego J. W. (1) z dnia 15 stycznia 2015 r. a także z ustnej uzupełniającej opinii biegłego J. W. (1) celem wyjaśnienia wniosków zawartych w opiniach pisemnych.

Przyczyną dopuszczenia tego dowodu były podniesione wobec treści złożonej opinii przed Sądem I instancji zarzuty skarżącego w zakresie przyjętej przez biegłego metody ustalania spadku wartości nieruchomości. Wątpliwości Sądu budziło przede wszystkim ustalenie spadku wartości nieruchomości na podstawie poziomu hałasu wyliczonego z uwzględnieniem wskazanego w opinii punktu pomiaru hałasu i to zarówno ze względu na dobór tego właśnie punktu, jak i na wyliczenie poziomu hałasu przez biegłego, który nie jest akustykiem.

Zastrzeżenia te okazały się uzasadnione tym bardziej, że w trakcie przesłuchania na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym biegły podważył ustalenia zawarte w mapach akustycznych, wykazując, że, w świetle pomiarów prowadzonych już po wprowadzeniu obszaru, mapy akustyczne nie odzwierciedlają rzeczywistego poziomu hałasu.

Biegły w swojej pisemnej opinii uzupełniającej przedstawił nowy model różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia nieruchomości w strefie (...) Ł. wyjaśniając podstawy jego zastosowania. Zgodnie z nim spadek wartości nieruchomości powodów wynosi 9,2 % co przy uwzględnieniu wartości nieruchomości ustalonej metodą porównawczą określonej na 467 340 zł, pozwala na przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości wynosi 42 995 zł. Spadek wartości nieruchomości uzależnił od jej położenia względem punktu położonego najbliżej pasa startowego, gdzie poziom hałasu jest najwyższy oraz punktu na granicy strefy wewnętrznej, położonego najdalej od pasa startowego, gdzie uciążliwości są najmniejsze.

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 pozwanego już w toku postępowania apelacyjnego opinie prywatne opinie dr K. S. z dnia 29 grudnia 2014 r. i dr A. F. oraz dr P. K. z dnia 2 marca 2015 r. - stanowiące formalnie jedynie twierdzenia stron - potwierdzają 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 pozwanego przyjmuje, że w strefie wewnętrznej spadek wartości wynosi według metodologii biegłego 10,88 % a według modelu wykorzystującego model regresji wielorakiej 10,97 %).

Nietrafnie także pozwany 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 słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. 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.

Apelujący 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.

Skarżący nie podważył także skutecznie opinii biegłego ze względu na nieprawidłowy, jego zdaniem, dobór transakcji porównawczych. Biegły wykorzystał wszystkie transakcje z okresu od 2010 r. do końca I kwartału 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 rozeznanieniem rynku. Zauważyć tu można, że pozwany, z udziałem którego 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 odwoływał się do innych opinii i nie wykazywał na ich podstawie, że możliwe było przyjęcie innej bazy transakcji, bardziej adekwatnej w okolicznościach sprawy.

Z tych też względów należało oddalić wniosek pozwanego o sporządzenie kolejnej opinii przez biegłego z dziedziny nieruchomości i budownictwa na okoliczność jak w piśmie z dnia 27 kwietnia 2015 r. Nadto sprecyzowana w tym piśmie teza dowodowa zmierzała do wykazywania faktów czy okoliczności, które nie były podnoszone przed Sądem I instancji.

Odnosząc się tu do pozostałych wniosków dowodowych pozwanego przede wszystkim należało wskazać, że 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.



Wnioski dowodowe pozwanego zgłoszone w piśmie z dnia 27 lipca 2015 r. dotyczące map zawierających izolację określającą hałas operacji lotniczych oraz hałas operacji naziemnych w porze nocnej i w porze dziennej - załącznik do raportu środowiskowego nr (...) oraz nr (...), a także stron: 4, 115, 247 Raportu o oddziaływaniu na środowisko "Rozbudowa ..." z 30 stycznia 2012 r. są spóźnione. (W aktach zresztą znajdują się wyciągi z tych dokumentów, nie będących tożsamymi w treści ze zgłoszonymi przy wskazanym piśmie, z których dowód został dopuszczony).

Pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015 r. stanowi jedynie jego interpretację uchwały w sprawie utworzenia o.o.u. a więc nie może być przydatna dla rozstrzygnięcia.

Za oczywiście niezasadny i to także z przyczyn wskazanych na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika powodów Sąd Apelacyjny uznał wniosek o skierowanie opinii biegłego W. do (...) Federacji Stowarzyszeń (...).

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. Apelujący 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 (...) Nr (...)czy decyzji administracyjnej z dnia 28.02.2011r., a nadto niekwestionowane były przez powodów etapy rozbudowy portu lotniczego przedstawione przez pozwanego 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 pozwanego podejmowanych dla ograniczenia immisji hałasu. Istotnym jest, jakie immisje obiektywnie występują.

Wobec wskazanej przez biegłego W. w postępowaniu apelacyjnym metodologii obliczania poniesionej przez powodów szkody, nie znajduje podstaw także zarzut bezpodstawnego oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego akustyka.

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 znieść 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 pozwanego w pozostałej części na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z treścią przepisu art. 100 zdanie drugie k.p.c. oraz w zw. z § 6 pkt 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 461). Na koszty te składają się koszty zastępstwa procesowego strony wygrywającej apelację.

Małgorzata Goldbeck-Malesińska Elżbieta Fijałkowska Jan Futro

--	--	--