

Sygn. akt *I ACa 1035/15*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Mariola Głowacka /spr./**

Sędziowie: **SSA Jacek Nowicki**

SSA Piotr Górecki

Protokolant: **st. sekr. sąd. Agnieszka Paulus**

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. G., R. G., M. K.**

i W. K.

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 29 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 605/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Piotr Górecki Mariola Głowacka Jacek Nowicki

Sygn. akt I ACa 1035/15

UZASADNIENIE

Powodowie M. K. i W. K. pozwem skierowanym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. domagali się zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kwoty 30.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych oraz kwoty 79.970 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej zwrot kosztów procesu. Sprawę zarejestrowano pod sygn. I C 605/13.

Powodowie E. G. i R. G. pozwem skierowanym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. domagali się zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kwoty 30.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością

poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów oraz kwoty 80.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej zwrot kosztów procesu. Sprawę zarejestrowano pierwotnie pod sygn. I C 612/13.

Zarządzeniem Przewodniczącego w/w sprawy połączono do wspólnego rozpoznania i prowadzono dalej pod sygn. I C 605/13.

Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedziach na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2015r.:

- 1) zasądził od pozwanej na rzecz powodów E. G. i R. G. kwotę 91.503,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 sierpnia 2014r. do dnia zapłaty,
- 2) oddalił powództwo E. G. i R. G. w pozostałym zakresie,
- 3) zasądził od pozwanej na rzecz powodów E. G. i R. G. kwotę 8.620,27zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania,
- 4) nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Poznaniu kwotę 2.458,51 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa w sprawie z powództwa E. G. i R. G.,
- 5) zasądził od pozwanej na rzecz powodów M. K. i W. K. kwotę 83.667,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 sierpnia 2014r. do dnia zapłaty,
- 6) oddalił powództwo M. K. i W. K. w pozostałym zakresie,
- 7) zasądził od pozwanej na rzecz powodów M. K. i W. K. kwotę 7.374,84 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania,
- 8) nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Poznaniu kwotę 2.458,51 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa w sprawie z powództwa M. K. i W. K..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że lotnisko P.-Ł. powstało w 1913r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, (...) w Ł. stał się drugim po W.-O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia Spółki (...). W dniu 11 lipca 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011r.

rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej Spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ 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 izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie M. K. i W. K. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w P. przy Alei (...), stanowiącej działkę nr (...) o nr kw (...) i o powierzchni $350 \text{ m}^{(2)}$ zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej. Zgodnie z załącznikami

nr 6b i 7b do uchwały nr (...) nieruchomości powodów znajduje się w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P.. Na dzień wejścia w życie w/w uchwały przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej wybudowanym w 2004r. Jest to budynek dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, murowany, wzniesiony w technologii tradycyjnej z dachem wielospadowym. Budynek wyposażony jest w następujące sieci miejskie tj. sieć wodną, energetyczną, gazową i kanalizacyjną. Stan techniczny budynku jest dobry. Na działce urządzony jest ogród, ogrodzenie, umocniony podjazd. Nieruchomość ta posiada drogę dojazdową utwardzoną. Kształt działki jest regularny, wydłużony, ukształtowanie terenu płaskie. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości powodów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla powyższego terenu istnieje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego określony uchwałą Rady Gminy T. z dnia 27 czerwca 2000r. o nr (...). Według jego zapisów działka powodów znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 11M. - tereny zabudowy mieszkaniowej. Wartość nieruchomości powodów według stanu na dzień 16 czerwca 2014r. wynosi 621.531 zł. W związku z funkcjonowaniem L. i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...) obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 66.069 zł. W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Konieczne jest zakupienie i zamontowanie nawiewników okiennych higrosterowanych dla 10 okien, nadto konieczna jest wymiana okien na spełniające wymagania dźwiękoszczelności, czego łączny koszt wynosi 24.970,94 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie E. G. i R. G. są na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) opisaną w księdze wieczystej nr (...) o powierzchni 641 m^{((2))} zabudowanej jednorodzinny budynek mieszkalnym. Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały nr (...)nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P.. Na dzień wejścia w życie w/w uchwały przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, murowanym, wzniesionym w technologii tradycyjnej. Budynek wyposażony jest w następujące sieci miejskie tj. sieć wodną, energetyczną, gazową i kanalizacyjną. Stan techniczny budynku jest bardzo dobry. Na działce częściowo urządzony jest ogród, ogrodzenie, umocniony podjazd. Nieruchomość ta posiada drogę dojazdową utwardzoną. Kształt działki jest regularny, ukształtowanie terenu płaskie. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości powodów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla powyższego terenu istnieje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego określony uchwałą Rady Gminy T. z dnia 27 czerwca 2000r. o nr (...). Według jego zapisów działka powodów znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 11M. - tereny zabudowy mieszkaniowej. Wartość nieruchomości powodów według stanu na dzień 16 czerwca 2014r. wynosi 652.119 zł. W związku funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 69.842 zł. W związku ze zwiększonym hałasem wywołanym ruchem pojazdów lotniczych zwiększonym przez wprowadzenie strefy, budynek mieszkalny położony na nieruchomości powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Konieczne jest zakupienie i zamontowanie nawiewników okiennych higrosterowanych dla 8 okien, nadto konieczna jest wymiana okien na spełniające wymagania dźwiękoszczelności, czego łączny koszt wynosi 21.661,12 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30 stycznia 2012r. wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół L. P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania, faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom nieruchomości, skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania,

powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości powodów zgodnie z przeznaczeniem są związane m.in. z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu 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, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia wymienionych wyżej nieruchomości powodów równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB. Pismem z 4 stycznia 2013r. powodowie E. G. i R. G. wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 159.750 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości i kwoty 40.000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku. Pozwana pismem z dnia 22 lutego 2013r. odmówiła zapłaty wskazując, że ewentualnie może zwrócić koszty modernizacji akustycznej nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej. Pismem z 29 stycznia 2013r. powodowie M. K. i W. K. wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 119.955 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości i kwoty 40.000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku. Pozwana pismem z dnia 22 marca 2013r. odmówiła zapłaty wskazując, że ewentualnie może zwrócić koszty modernizacji akustycznej nieruchomości w ramach procedury concyliacyjnej.

Sąd pierwszej instancji powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie dowodów z odpisów i kopii dokumentów, których prawdziwość oraz wiarygodność nie była kwestionowana. Nie było też podstaw, by dokumenty te kwestionować z urzędu. Ostatecznie za niesporny uznał fakt wydania powołanego aktu prawnego, praw powodów do opisanych wyżej nieruchomości i ich stan a także to, że strony kierowały do siebie wzajemnie opisaną korespondencje. Nadto Sąd stan faktyczny ustalił na podstawie zeznań świadka J. i D. oraz zeznań stron, których to zeznania uznał za wiarygodne, podlegające pozytywnej weryfikacji, ale mające poboczny wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie.

Sąd podkreślił, że między stronami bezsporne było, iż nieruchomości powodów położone są w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania lotniska cywilnego P.-Ł.. Spór w niniejszej sprawie dotyczył w istocie ustalenia, czy na skutek działalności L. P. – Ł. i ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości nieruchomości powodów, a także jaki jest koszt prac rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Powyższe Sąd ustalił w szczególności na podstawie opinii i operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. oraz jego opinii uzupełniającej i zeznań. W przedmiotowej opinii biegły poddał analizie porównawczej transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych do będących przedmiotem opinii położonych poza strefą ograniczonego użytkowania. Biegły opierał się na sprawdzonych badaniach z których wynika jednoznacznie, że ze względu na bliskość lotniska, a także położenie w obszarze ograniczonego użytkowania, nieruchomości, które bezpośrednio sąsiadują z lotniskiem, są mniej atrakcyjne niż nieruchomości o podobnym standardzie i lokalizacji w innych częściach aglomeracji (...). Przyjęta przez biegłego metoda badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109) zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości. W przypadku braku cen transakcyjnych za nieruchomości podobne uzyskiwanych na krajowym rynku nieruchomości, przy określaniu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na zagranicznych rynkach nieruchomości (ust. 2). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych (ust.3). Sąd uznał, że sposób przeprowadzonych przez biegłego badań, który nie tylko poddał analizie transakcje krajowe, ale także podparł swoje wnioski doświadczeniami z innych krajów, świadczy o rzetelności opinii i wszechstronnym rozważeniu okoliczności niezbędnych do jej wydania. Biegły wyjaśnił, że z uwagi na fakt, iż obszar ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. istnieje przez relatywnie krótki okres czasu, nie dysponuje odpowiednią ilością danych dotyczących transakcji nieruchomościami zabudowanymi o parametrach i położeniu podobnym do nieruchomości powodów. W związku z tym biegły na potrzeby przeprowadzonych badań uwzględnił transakcje dotyczące nieruchomości o zbliżonych parametrach położonych w obrębie aglomeracji (...), a nadto posiłkował się badaniami dotyczącymi wpływu sąsiedztwa lotniska wojskowego P. – K. na spadek wartości sąsiadujących z nim nieruchomości, położonymi w strefie ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu biegły w przekonujący sposób wyjaśnił, że zarówno w odniesieniu do lotniska w K., jak i L. Ł., głównymi czynnikami wpływającymi na spadek wartości nieruchomości są poziom hałasu odczuwalny w miejscu położenia nieruchomości

oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności wprowadzone właściwymi aktami prawa miejscowego ustanawiającymi obszary ograniczonego użytkowania. Z Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.” wynika, że pozwana zakłada stopniowy rozwój działalności lotniska, co ma miejsce od 2000r. i planuje zwiększenie liczby operacji lotniczych aż do 2034r. Prognozowana w w/w raporcie liczba operacji lotniczych w 2014r. wynosiła dla pory dnia 84, a dla nocy 12, natomiast prognozy dla 2034r. wynoszą odpowiednio 120 operacji w dzień i 12 w nocy. Od 2000r. nastąpił znaczny wzrost operacji lotniczych i liczby pasażerów. W związku z tym i z uwagi na planowany wzrost natężenia ruchu lotniczego na 2034r., zdaniem Sądu, nie ma możliwości aktualnie dokonania oceny skali przyszłych utrudnień i ograniczeń w związku z funkcjonowaniem L.. Rzeczywiste pomiary poziomu hałasu w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów byłyby zatem obciążone ryzykiem niedoszacowania wpływu funkcjonowania L. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości powodów. Zatem ocena wpływu L. musi opierać się na założeniach wynikających z w/w Raportu. Przybrane przez biegłego dla porównania nieruchomości znajdują się także w pobliżu L. Ł., niedaleko trasy szybkiego ruchu 92 oraz toru samochodowego (m.in. B., P.), co wynika z treści opinii szacującej wartość nieruchomości. W ocenie Sądu powyższe pozwala uznać, że w cenę transakcyjną nieruchomości przybranych do porównania wliczone zostało negatywne oddziaływanie na środowisko tych obiektów, a zatem chybione są argumenty co do tego, że wyliczone przez biegłego wartości są zawyżone właśnie ze względu na nieuwzględnienie innych immisji. W zakresie zarzucanych nieprawidłowości dotyczących wyliczenia spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem stref Sąd oceniając metodologię badań przyjętą przez biegłego miał na uwadze trudność w uzyskaniu wzoru pozwalającego obliczyć ułamek (procentowy) uszczerbek w prawie własności powodów mający bezpośrednie przełożenie na spadek wartości nieruchomości. Trudności te zauważał również biegły wskazując wprost, że obecnie jest jeszcze za wcześnie, by wyciągać jednoznaczne wnioski co do realnych spadków wartości nieruchomości. Zdaniem Sądu nie oznacza to, że nie ma żadnej możliwości, by w sposób realny ten spadek obliczyć i należałoby – jak chciałaby pozwana – oczekiwać na widoczne zmiany na rynku nieruchomości. W oczekiwaniu na owe zmiany roszczenie powodów mogłoby ulec przedawnieniu lub choćby w dłuższej perspektywie czasowej w niezasadny sposób pozostać niezrealizowane, zatem założenie takie z gruntu pozbawione jest logicznego sensu. Biegły zatem stosując analizę regresją wieloraką, otrzymując funkcję wielu zmiennych doszedł do matematycznie wyliczalnych i racjonalnych wniosków o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości w strefie zewnętrznej w stosunku do nieruchomości poza strefą na poziomie 5,43 % oraz o obniżeniu średniej transakcyjnej nieruchomości w strefie wewnętrznej w stosunku do nieruchomości poza strefą na poziomie 10,88 %. Taki ujednoczony podział nie byłby oczywiście dostateczny bowiem nie uzależniałby spadku wartości od rzeczywistych immisji na konkretną nieruchomość. W takiej sytuacji biegły przeprowadził analizę regresji liniowej z wykorzystaniem dostępnych danych ustalając zmianę obniżenia wartości nieruchomości w stosunku do natężenia istniejącego i planowanego hałasu, ostatecznie ustalając obniżenie wartości nieruchomości na 0,7 % na każdy 1 dB ponad ogólnie dopuszczalny poziom hałasu (poza strefą). Kolejno biegły na podstawie analizy danych z punktów pomiarowych stworzył model interpolacji, dzięki któremu ustalił poziom hałasu występujący w określonym miejscu położenia nieruchomości. Szczegółowo na zarzuty w ustalaniu tych danych biegły odniósł się podczas przesłuchania na rozprawie. Biegły w ustalaniu poziomu hałasu wywołanego przez L. kierował się danymi uzyskanymi z urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez pozwaną. Sąd uznał za słuszne stwierdzenie, że nie było możliwości dokonania własnych długoterminowych badań przede wszystkim z uwagi na koszty jakie wiązałyby się z tym musiały, a które w sposób wielokrotny przekroczyłyby wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie. Wyniki pomiarowe uzyskane z punktów pozwanej są obciążone jednostkowymi błędami, ale globalna analiza uzyskanych wyników odzwierciedla hałas wywołany właśnie przez samoloty, nie zaś jednostkowe zwiększenie hałasu wywołanego innymi okolicznościami. Co istotne biegły w późniejszym okresie zastosował odmienną metodę liczenia ubytku w wartości nieruchomości uzyskując tożsame wyniki. Wywodził, że im bliżej lotniska znajduje się nieruchomość, tym większe są spadki jej wartości, im dalej od lotniska tym spadki wartości są mniejsze. Biegły różnicuje zatem spadek wartości w różnych położeniach nieruchomości. Aby ten model był uniwersalny przyjął, że poziom hałasu jest elementem pomocniczym - spadek dla strefy zewnętrznej na poziomie 5,43 %, dla wewnętrznej 10,88 %, granica pomiędzy tymi strefami jest ustalona przez izoliny dla poziomu hałasu w dzień 60 dB i noc 50 dB; powyżej 50 db współczynnik wynosi 0,7 % na każdy decybel. Biegły szczegółowo wyjaśnił swoją metodologię wskazując, że na skutek opisanych wyliczeń uzyskał dwie wartości: 7 % ubytku w wartości nieruchomości na granicy strefy wewnętrznej oraz 17,7 % ubytku w wartości nieruchomości na końcu pasa startowego lotniska. Te stałe punkty są

następnie stosunkiem odniesienia dla ustalenia ubytku w wartości konkretnej nieruchomości. Co istotne zastosowanie tej metodologii pozwoliło uzyskać zbliżone wyniki do przedstawionych przy poprzednich wyliczeniach, co w ocenie Sądu, pozwala uznać że uzyskane w toku sprawy wartości są realne i prawidłowo odzwierciedlają ubytek w wartości nieruchomości powodów. Biegły wskazał również że zastosował typowy program do analizy statystycznej, który zawiera odchylenie danych statystycznych, opierał się na badaniach przeprowadzonych dla lotniska K., ale tylko w zakresie relacji zjawiska utraty wartości a poziomu hałasu. Współczynnik korygujący ustalony dla lotniska K. był zatem jedynie jednym z elementów przeprowadzonej przez biegłego analizy, a uzyskanych tam danych biegły nie przyjął bezrefleksyjnie, gdyż odniósł je do innej specyfiki terenu wokół L. Ł.. Potwierdzeniem tego jest uzyskanie najwyższego spadku wartości na poziomie 17,7 % (przy K. 21%) i do tego jedynie przy samym pasie startowym lotniska, a zatem w rzeczywistości on nie występuje, bowiem żadna nieruchomość mieszkalna przy pasie startowym się nie znajduje. W samej strefie wewnętrznej minimalne obniżenie wartości nieruchomości wynosi 7 %, co jest wartością trzykrotnie niższą niż przyjęta w I strefie dla lotniska K.. Stawianie zatem przez pozwaną zarzutów, że biegły w sposób zbyt bezpośredni odniósł wartości uzyskane dla lotniska K. w sprawie niniejszej jest całkowicie dowolne i w sposób oczywisty sprzeczne z uzyskanymi przez biegłego wartościami.

Sąd pierwszej instancji oceniając wydane przez biegłego opinie oraz późniejsze zeznania zauważył, że w sposób rzeczowy i profesjonalny przeprowadził on wywód na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Wydane opinie Sąd uznał za spójne, logiczne i znajdujące odzwierciedlenie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Biegły potrafił w sposób wyczerpujący i rzetelny odpowiedzieć na szereg kierowanych do niego pytań, w sposób należyty wyczerpując tezę dowodową. Odnosił się do zarzutów w sposób merytoryczny wyjaśniając wątpliwości i wskazując konkretne miejsca w opinii, które doprowadziły do postawienia późniejszych tez. W toku sprawy strony, a szczególnie pozwana mając możliwość szczegółowego skonfrontowania rozumowania biegłego z własnymi doświadczeniami lub ocenami, nie wykazała w rozumowaniu biegłego konkretnych wad, które dyskredytowałyby opinie. Biegły jako specjalista z danej dziedziny zawodowo trudniący się opiniowaniem ubytków wartości w związku z rozszerzeniem strefy, opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy, w sposób wyczerpujący wyjaśnił także podstawę dochodzenia do zawartych w opiniach wniosków. Sąd nie miał wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez niego stosownych ustaleń. Za niesłuszny Sąd uznał wniosek dotyczący konieczności zbadania wartości nieruchomości na dzień po wprowadzeniu strefy. Badania swoje biegły odnosił do dopuszczalnego przez obszar ograniczonego użytkowania poziomu hałasu po wprowadzeniu stref, mając na względzie przewidywane zwiększenie intensywności działalności aż do 2034r. Obniżenie wartości obejmuje zatem nie tylko wpływ obecnie wykonywanej działalności, ale także przewidywanej działalności w kolejnych kilkunastu latach, aż do zwiększenia intensywności działania w kierunku maksymalnych poziomów przewidzianych w powoływanych wcześniej regulacjach. Sąd z tego też względu oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w tym przedmiocie.

Sąd pierwszej instancji co do kwestii braku konieczności prowadzenia rewitalizacji akustycznej wskazał, że biegły wnikliwie opisał podstawy prawne izolacyjności akustycznej z których wynika prawidłowy oraz dopuszczalny poziom hałasu w budynkach mieszkalnych. Uwzględniono przy tym, że zachowanie odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynku w trakcie operacji lotniczych powoduje utrudnienie wymiany powietrza w pomieszczeniach ze względu na brak możliwości rozszczelnienia okien. Oceniając stan budynków powodów biegły uznał, że w dniu wprowadzenia w życie rozporządzenia, przegrody domów zapewniały właściwą ochronę pomieszczeń dla dopuszczalnych norm hałasu w środowisku określonym przepisami prawa, ale w odniesieniu do dopuszczalnych przez prawo naruszeń. Zdaniem Sądu nie miały znaczenia dla sprawy argumenty pozwanej, że badać należy poziom hałasu występujący wcześniej. Jeśli bowiem uprzednio pozwana także przekraczała dopuszczalne normy, ale nie miała do tego legitymacji prawnej, to jej działania traktować należy jako naruszające dobra powodów i niedozwolone immisje. W takiej sytuacji punktem odniesienia musiały być normy obowiązujące uprzednio, nie zaś rzeczywiście występujący uprzednio hałas. Kolejno na podstawie wartości tych samych przegród budynku, w odniesieniu do wielkości hałasu wynikającego z rozporządzenia wojewody, biegły dokonał wyliczenia z którego wynika, że obecnie przegrody te nie zapewniają właściwej ochrony pomieszczeń dla dopuszczalnych norm hałasu. Następnie wnioski te odniesiono do szczegółowych

wyliczeń nakładów koniecznych w budynkach powodów celem zapewnienia prawidłowych parametrów akustycznych i wentylacyjnych. Na podstawie przedmiaru robót budowlanych i kosztorysu, biegły precyzyjnie wymienił potrzebne działania i wyliczył ich wartość odrębnie dla każdego z budynków powodów. Sąd wnioski płynące z opinii przyjął za prawidłowe szczególnie, że biegły w sposób wyczerpujący wyjaśnił sposób pracy podczas składania zeznań na rozprawie, należycie broniąc przyjętej metodyki pracy.

Sąd pierwszej instancji w zakresie zarzutów dotyczących konieczności uwzględnienia przez biegłego normy PN-B- (...) -3:1999 oraz PN-87/B- (...) .02 wskazał, że w uzasadnieniu do uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P.-Ł. w P., w punkcie III pkt 4 wskazano wyraźnie, że w zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków w strefie wewnętrznej ograniczenia dotyczą zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń wymagających komfortu, stosuje się wartości określone w Polskiej Normie PN-87/B- (...) .02: Akustyka budowlana, Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Interpretacja zamierzeń organu uchwałodawczego nie może pozostać bez zaznaczenia dla ustaleń, jaką normę należy stosować przy ustalania izolacyjności akustycznych budynku. Skoro Sejmik Województwa wskazał wyraźnie że za miarodajną uznawał PN-87/B- (...) .02, to już z samego takiego założenia wynika, że nie ma podstaw by stosować inną normę. Nadto biegły w sposób rzeczowy wyjaśnił też, że nie ma możliwości uwzględnienia obu norm, gdyż w toku analiz raportów monitorujących nie udało się ustalić trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku, aby średnia liczba operacji lotniczych w rejonie danego punktu przekraczała wartość min. 8. Wyjaśniono przy tym, że najbardziej wymagającym warunkiem obu norm jest ten wynikający z normy PN-87/B- (...) .02 i Sąd uznał za słuszne stosowanie najbardziej rygorystycznych standardów, skoro rewitalizacja budynku ma zapewnić komfort akustyczny nawet w skrajnej sytuacji w której pozwana korzystała będzie z przysługujących jej uprawnień przekraczania norm hałasu. Biegły wyjaśnił też na rozprawie zmianę wartości uzyskanych w opinii uzupełniającej w stosunku do opinii głównej. W odpowiedzi na zarzuty pozwanej wyjaśniono też, że poziom hałasu półgodzinny nocny nie może być tożsamy hałasowi ekspozycyjnemu. Biegły dokładnie wskazał sposób liczenia hałasu dla konkretnej nieruchomości wyjaśniając, że z uwagi na rozłożenie punktów pomiarowych nie istnieje możliwość korzystania z konkretnych wyników, lecz opiera się na danych uzyskanych od pozwanej. Punkty pomiarowe rozmieszcza pozwana i biegły musiał dokonać samodzielnego obliczenia siatki. Wyjaśniono też należycie, że w opinii uzupełniającej przyjął (...) dla okien w wysokości 29 decybeli, a we wcześniejszej opinii zbyt optymistycznie założył 32 dB. Różnica ta wynikała ze studiowania katalogów (...) w zakresie stwierdzonych laboratoryjnie izolacyjności okien. W zależności od producenta wskaźniki były różne, natomiast okna przedmiotowe były zbliżone do 29 dB. Biegły dokonał zatem autokorekty swych wyliczeń. Z powyższego wyprowadził wniosek, że skoro zmienił się standard izolacyjny okien, to automatycznie wpływa to na obniżenie standardu akustycznego całej przegrody w skład której okno wchodzi. Mając na uwadze powyższe Sąd uznał opinie biegłego i opinie uzupełniające za przydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Opinie zostały sporządzone przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznych sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i są zgodne z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron tak na piśmie jak i zeznając dwukrotnie przed Sądem. Sąd uznał, że załączane przez strony opinie, operaty oraz referaty składane przez strony w toku sprawy nie dawały dostatecznych podstaw do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego. W szczególności miały one jedynie charakter dokumentu prywatnego, a nadto w części pozostającej z opiniami w sprzeczności, nie dyskredytowały zarówno profesjonalizmu jak i efektów pracy J. W., reprezentowały jedynie odmienne zapatrywanie na zmianę wartości nieruchomości, poziom hałasu oraz konieczność rewitalizacji akustycznych budynku.

Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania spadku wartości nieruchomości uznając że dotychczas wydane opinie oraz ich późniejsze uzupełnienie wraz z zeznaniami biegłego w sposób dostateczny rozstrzygają istotne dla sprawy kwestie (art. 217 § 3 k.p.c.). Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich wniosków. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność

dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 czerwca 2002r. III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35).

W tak ustalonym stanie faktycznym i po dokonanej ocenie dowodów Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenia powodów w przeważającej części zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w niniejszej sprawie powodowie domagali się odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wskazując, że z uwagi na fakt wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P.-Ł. w P. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012r. należące do powodów nieruchomości znalazły się w strefie wewnętrznej w/w obszarze. Powodowie podnosili, że w związku z funkcjonowaniem L. i wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania doszło do spadku wartości rynkowej ich nieruchomości. Stosownie do art.129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.) jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 w/w artykułu w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczeń powodów Sąd wskazał, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś. przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś. zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 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. 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 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 m.in. 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 p.o.ś. ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości 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, 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 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Sąd pierwszej instancji uznał, że w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swoich nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem L. Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół L. Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania zobowiązani są oni znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Z opinii biegłego J. W. wynika, że nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanej co do tego, że powodowie nabywając nieruchomość zdawali sobie sprawę z uciążliwości sąsiedztwa L.. W tym okresie immisje emitowane przez L. miały znacznie mniejsze natężenie, co wynika wprost ze statystyki lotów ruchu lotniczego przedłożonej przez pozwaną do odpowiedzi na pozew. W 2000r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy 13.225 operacjach lotniczych. W 2008r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012r. liczby te odpowiednio wynosiły 1.595.221 i 25.261. Zatem wzrost natężenia ruchu od 2000r. jest znaczny. Natomiast do 2034r. (...) przewiduje jeszcze zwiększenie liczby operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym L. zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia w dacie nabycia nieruchomości powodowie nie mogli przewidzieć. Trudno było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2010r. II CSK 685/09, L.).

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie były relewantne wnioski pozwanej dotyczące konieczności zbadania wartości nieruchomości na dzień po wprowadzeniu strefy, wynikające z postulatu braku zmian w wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną strefą. Badania swoje biegły odnosił do dopuszczalnego przez obszar ograniczonego użytkowania poziomu hałasu po wprowadzeniu stref mając na względzie przewidywane zwiększenie intensywności działalności aż do 2034 r. Obniżenie wartości obejmuje zatem nie tylko wpływ obecnie wykonywanej działalności, ale także przewidywanej działalności w kolejnych kilkunastu latach, aż do zwiększenia intensywności działania w kierunku maksymalnych poziomów przewidzianych w powoływanych wcześniej regulacjach. Zadaniem Sądu było w sposób kompleksowy rozważyć spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi strefami w oparciu o możliwie najbardziej niekorzystne działanie L. przewidziane rozporządzeniem. Roszczenie powodów jest ściśle związane z wprowadzonym obszarem ograniczonego użytkowania. Nie było zatem okolicznością determinującą zasadność pozwu czy pozwana obecnie wykorzystuje w pełni możliwości przewidziane w rozporządzeniu, lecz jak samo uprawnienie do realizacji działań naruszających dobra powodów wpływa na obniżenie tejże wartości. Roszczenie powodów ograniczone jest trzyletnim terminem prekluzyjnym, a zatem właściciele nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania wystąpić muszą z żądaniem zapłaty przed upływem tego okresu. Przyjęcie argumentacji pozwanej prowadziłoby do konstatacji, że w przypadku gdyby pozwana nie wykorzystywała w tym okresie (oraz późniejszego terminu przedawnienia) możliwości wprowadzonych strefą i nie dochodziłoby do immisji z jej strony, to powodom żadne roszczenie by nie przysługiwało. Z oczywistych względów Sąd takiej tezy przyjąć nie może. Samo wprowadzenie stref, a zatem zalegalizowanie jurystycznie bezprawnych działań pozwanej, niezależnie od wcześniejszych czy późniejszych faktycznych imisji wpływa na prawa powodów. Udzielone pozwanej przez prawodawcę zezwolenie na działanie naruszające dobra powodów – niezależnie od jego rzeczywistego wykonywania – już z samej istoty narusza wszak własność powodów. Wprowadzenie stref nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanej rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś aby dokonać ewentualnej –

przewidywanej przez prawodawcę – legalizacji dotychczasowych działań L.. Nie są zatem zasadne argumenty, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez L. był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodom przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie – po legalizacji działań pozwanej - uprawnienia takie zostały im odebrane. Przeciwno osobie, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 k.c.). Nadto ochrona własności przewidziana została w art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zaś zgodnie z treścią art. 64 ust. 3 Konstytucji własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. W realiach sprawy niniejszej prawo własności powodów ograniczone zostało m.in. przez art. 135 i 174 ust. 3 p.o.ś. i wydane w następstwie tej ustawy rozporządzenie wojewody ustanawiające strefę ograniczonego użytkowania. Nie tyle zatem bezpośrednio hałas wywołany przez L. narusza prawa powodów, jak obowiązek znoszenia tego hałasu, a ściślej obowiązek znoszenia wszelkich działań L. przewidzianych zarówno przez przepisy prawa ochrony środowiska oraz omawiane rozporządzenie. Kwintesencją obniżenia wartości nieruchomości powodów jest zatem umniejszenie uprawnień właścicielskich wyrażonych w szczególności poprzez znoszenie działań L. zarówno występujących obecnie jak i wszelkich działań, które według p.o.ś. oraz rozporządzenia są dopuszczalne w przyszłości. Odszkodowanie zasądzone w wyroku obejmuje rekompensatę zmniejszenia wartości nieruchomości powodów w wyniku wprowadzenia zmian w ograniczeniach i progach dopuszczalnego hałasu w stosunku do obowiązujących wcześniej. Określenie zakresu szkody nastąpiło przy kompleksowym uwzględnieniu wszystkich negatywnych skutków, które wynikają z nadmiernego poziomu hałasu. Nie jest to więc odszkodowanie „za hałas”, lecz za jego ekonomicznie wymierne skutki dla wartości nieruchomości. W konsekwencji Sąd zarzuty pozwanej wskazujące na tożsame wykonywanie działań przed i po 28 lutego 2012r. uznał za całkowicie chybione. Pozwana zdaje się tym samym albo przyznawać podejmowanie bezprawnych działań przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania sugerując powodom istnienie po ich stronie dodatkowego roszczenia odszkodowawczego (art. 435 k.c.), albo też pomija przyznane jej obecnie uprawnienie do przekraczania norm hałasu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12 (OSNC 2014/4/47, Biul. SN 2013/12/18) wskazał, że argumentacja pozwanego oparta na twierdzeniu, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie powinni to uwzględnić dokonując kupna, nie podważa zatem uprawnienia do odszkodowania z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania; bez jego wprowadzenia powodowie mogliby się domagać zaniechania nadmiernych immisji dźwiękowych, natomiast po jego wprowadzeniu muszą je tolerować, konieczność znoszenia hałasu stanowi więc normalny skutek wprowadzenia obszaru.

Sąd pierwszej instancji za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy uznał zarzuty, że pozwana podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością L. dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, ale także z wyników pomiarów dokonanych przez pozwaną, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. Z opinii biegłego J. W. wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdującej się w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...). Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na 16 czerwca 2014r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością nieruchomości wg stanu z czerwca 2014r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów E. G. i R. G. położonej w P. przy ul. (...) wyraża się w kwocie 69.842 zł. Z kolei spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów M. K. i W. K. położonej w P. przy Alei (...) wynosi 66.069 zł. Sąd pierwszej instancji powołane wyżej sumy uznał za stanowiące szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania w/w uchwałą nr (...). Powodowie nie mogą korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego

nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12 października 2001r. III CZP 57/01 (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 (wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011r. I ACa 1028/10, LEX nr 898628, z dnia 14 lipca 2010r. I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010r. I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010r. I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010r. I ACa 772/09).

Sąd pierwszej instancji uznał, że uwzględnieniu co do zasady podlegały roszczenia powodów związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków. Ewentualność takiej rewitalizacji dopuszczała także pozwana w ramach procedury concyliacyjnej. W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. w P. wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją 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. W ocenie Sądu nie stoi na przeszkodzie zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynków pomimo faktu, że powodowie takich kosztów jeszcze nie ponieśli. Sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zdaniem Sądu należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art. 136 p.o.ś. został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005r., a więc już w czasie kiedy obowiązywało rozporządzenie o wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, stąd też przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 tejże ustawy. Wysokość szkody powodów – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynków – została wykazana poprzez opinie biegłego sądowego J. W.. Z wycień biegłego wynika, że koszty adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania

nieruchomości powodów E. G. i R. G. położonej w P. przy ul. (...) stanowią kwotę 21.661,12 zł. Z kolei koszty adaptacji nieruchomości powodów M. K. i W. K. położonej w P. przy Alei (...) opiewają na kwotę 24.970,94 zł.

Sąd pierwszej instancji mając powyższe na uwadze zasądził od pozwanej na rzecz powodów E. G. i R. G. łącznie kwotę 91.503,12 zł w tym 69.842 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 21.661,12 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów M. K. i W. K. łącznie kwotę 91.039,94 zł w tym kwotę 66.069 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 24.970,94 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd pierwszej instancji o roszczeniu odsetkowym orzekł w trybie 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. uznając że data doręczenia pozwanej opinii biegłego wyliczającego wartość nieruchomości, kwot rewitalizacji akustycznej i spadku wartości nieruchomości winna być miarodajna dla ustalenia terminu od którego pozwana ma świadomość rzeczywistej wartości kierowanych przeciwko niej roszczeń. Na wcześniejszym etapie postępowania powodowie nie mogli określić precyzyjnie wysokości żądania, zaś pozwana nie mogłaby jej zweryfikować. Stąd odsetki od roszczeń powodów zasądzono od dnia 6 sierpnia 2014r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe oddalono.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 100 k.p.c. mając na uwadze wynik sprawy. Powodowie E. G. i R. G. wnosili o zapłatę 110.000 zł, powództwo uwzględniono do kwoty 91.503,12 zł, powodowie wygrali zatem proces w 83 %. Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata od pozwu w wysokości 5.500 zł, zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 2.500 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.617 zł zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Należało zatem zasądzić od pozwanej na rzecz powodów kwotę 8.620,27 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Na wartość tą składa się kwota 4.576 zł tytułem części wpisu od pozwu w zakresie uwzględnionego roszczenia, kwota 1.657,05 zł tytułem zwrotu części kosztów opinii (powodowie uiścili zaliczkę w kwocie 2.500zł, koszt opinii biegłego to kwota 4.958,51 zł, powództwo zostało oddalone w 17%, a więc powinni ponieść koszt opinii biegłego w wysokości 17% tj. w kwocie 842,95; różnica pomiędzy kwotą 2.500 zł a kwotą 842,95 zł daje kwotę 1.657,05 zł) i kwota 2.387,22 zł tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego (66%). Dodatkowo w trybie art. 113 uksc ściągnięto od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu sumę 2.458,51 zł tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego. Powodowie M. K. i W. K. wnieśli o zasądzenie 109.970 zł, powództwo uwzględniono do kwoty 91.039,94 zł, powodowie wygrali zatem proces w 82,5 %. Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata od pozwu w wysokości 5.499 zł, zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 2.500 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.617 zł zgodnie z § 6 pkt 6 w/w Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. Należało zatem zasądzić od pozwanej na rzecz powodów kwotę 8.524,26 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Na wartość tą składa się kwota 4.552 zł tytułem części wpisu od pozwu w zakresie uwzględnionego roszczenia, kwota 1.632,26 zł tytułem zwrotu części kosztów opinii (powodowie uiścili zaliczkę w kwocie 2.500 zł, koszt opinii biegłego to kwota 4.958,51 zł, powództwo zostało oddalone w 17,5%, a więc powinni ponieść koszt opinii biegłego w wysokości 17,5% tj. w kwocie 867,74 zł, różnica pomiędzy kwotą 2.500 zł a kwotą 867,74 zł daje kwotę 1.632,26 zł) i kwota 2.340 zł tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego (65%). Dodatkowo w trybie art. 113 uksc ściągnięto od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 2.458,51 zł tytułem zwrotu kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa tymczasowo na poczet wynagrodzenia biegłego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając przedmiotowe orzeczenie w części tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w pkt 1, 3 i 4, 5, 7 i 8 orzeczenia zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości

spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 244 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

4) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok.

Strona pozwana nadto zgłosiła zarzuty ewentualne zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego w ramach którego sporządzona została opinia biegłego,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 233 k.p.c. poprzez nieuzasadnione pominięcie wniosku dowodowego pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu akustyki na okoliczność ustalenia poziomu hałasu na nieruchomości powodów przy zastosowaniu metody interpolacji z uwzględnieniem zasad rozchodzenia się hałasu oraz poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku o uzupełnienie opinii o spadek wartości nieruchomości,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy tj. faktycznemu odmówieniu mocy dowodowej następującym dowodom zgromadzonym w sprawie:

- opinii prywatnej dr P. K. na okoliczność wyliczenia prawidłowego poziomu hałasu wraz z wyjaśnieniami w postaci wydruku „Proponowana metoda interpolacji poziomu hałasu w otoczeniu (...)”,

- opinii prywatnej dr A. F. na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości,

- opinii prywatnej dr K. S. pt. „Uwagi do analizy rynku nieruchomości na (...) ograniczonego (...)” na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości,

- opinii dr P. K. w sprawie poprawności zastosowania metody interpolacji liniowej przez biegłego J. W. z dnia 2 marca 2015r.,

- mapom zawierającym izoliny określające hałas operacji lotniczych oraz hałas operacji naziemnych w porze nocnej i porze dziennej stanowiącego załącznik do raportu środowiskowego nr 3.1.1., 3.1.2 oraz 3.2. oraz nr 5,

- mapie akustycznej dla Miasta P., mapie lokalizacji punktów pomiarowych, sprawozdaniu z badań nr B-2009-1-01, mapie lokalizacji 18 punktów pomiaru lotniczego, zestawieniu wartości LAeqD i LAeqN, mapce poglądowej,

- zeznań świadka T. J. na okoliczność działań podejmowanych przez pozwanego w celu zmniejszenia oddziaływania pozwanego na środowisko,

- zeznań świadka M. D. na okoliczność sposobu wytyczenia granic obszaru ograniczonego użytkowania oraz założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy utworzeniu obszaru,

4) naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na błędzie w ustaleniach faktycznych polegającym na przyjęciu za opinią biegłego, iż:

- poziom hałasu charakterystycznego na nieruchomości powodów M. K. i W. K. położonej w P. przy Alei (...) wynosi 65,2 dB w sytuacji, gdy z wniosku dowodowego w postaci interpolacji sporządzonej przez dr P. K. wynika, iż biegły zawyżył poziom hałasu o 8,4 dB,

- poziom hałasu charakterystycznego na nieruchomości powodów E. G. i R. G. położonej w P. przy ul. (...) wynosi 65,3 dB w sytuacji, gdy z wniosku dowodowego w postaci interpolacji sporządzonej przez dr P. K. wynika, iż biegły zawyżył poziom hałasu o 8,6 dB,

5) naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. obrazę przepisu art. 233 § 1 k.p.c. sprowadzające się do nieuzasadnionego przyjęcia, iż w zakresie ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej wystarczające jest oparcie się wyłącznie na podstawie opinii biegłego sądowego przy całkowitym pominięciu argumentacji przedstawionej przez stronę pozwaną,

6) naruszenie przepisu postępowania tj. art. 236 k.p.c. poprzez wydanie na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2015r. postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów, które nie zawierało podstawowych i wymaganych ustawą elementów postanowienia dowodowego tj. nie określało faktów podlegających stwierdzeniu w wyniku przeprowadzenia poszczególnych dowodów z dokumentów ani nie zawierało oznaczenia środka dowodowego.

Pozwana podnosząc powyższe zarzuty wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Pozwana dodatkowo w trybie art. 381 k.p.c. wniosła o przeprowadzenie dowodu z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015r. na okoliczność ustalenia, że źródłem wiedzy na temat poziomów hałasu w obszarze ograniczonego użytkowania winny być mapy akustyczne stanowiące załącznik do decyzji środowiskowej oraz na okoliczność braku możliwości ustalenia poziomów hałasu w obszarze ograniczonego użytkowania na podstawie zapisów uchwały Sejmiku o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Pozwana wskazała, że nie mogła powołać tego dowodu przed Sądem pierwszej instancji, gdyż dowód ten powstał po zamknięciu rozprawy.

Powodowie w piśmie procesowym z dnia 29 lipca 2015r. stanowiącym odpowiedź na apelację wniesli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Pozwana w piśmie procesowym z dnia 9 listopada 2015r. wniosła o wystąpienie do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia przez biegłego J. W. pisemnej opinii wraz z opiniami uzupełniającymi.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 1 marca 2016r. pozwana cofnęła zarzut przytoczony w pkt 5 zarzutów ewentualnych (str. 3 apelacji - k. 701 akt) tj. zarzut naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty także w sytuacji,

gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego w ramach którego sporządzona została opinia biegłego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżąca w apelacji podniosła zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego w pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów o charakterze procesowym, jednocześnie mając na uwadze, że ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II KKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Przed przystąpieniem do samych rozważań wskazać należy, że Sąd Apelacyjny postanowieniem wydanym na rozprawie apelacyjnej w dniu 1 marca 2016r. oddalił wniosek pozwanej o skierowanie, sporządzonej w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, opinii biegłego sądowego J. W., do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) w celu oceny jej prawidłowości. Powołany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6 a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powodów było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego sądowego J. W. z operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie jego prawidłowości poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw do zastosowania art. 157 ust.3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie Sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.

Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. pominął dowód zaoferowany po raz pierwszy przez pozwaną w apelacji z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015r. Rozprawa przed Sądem pierwszej instancji miała miejsce w dniu 27 kwietnia 2015r. (vide: k. 632 akt), Przewodniczący zamknął rozprawę i oznajmił, że ogłoszenie wyroku nastąpi w dniu 29 kwietnia 2015r. W tej też dacie wyrok został ogłoszony. Nie ma więc wątpliwości, wbrew twierdzeniu pozwanej zaprezentowanemu w uzasadnieniu do apelacji, że pozwana w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji mogła wnieść o przeprowadzenie dowodu z tego pisma, gdyż zostało ono sporządzone przed zamknięciem rozprawy i wydaniem wyroku, a nie po. Ponieważ pozwana nie uprawdopodobniła okoliczności mających uzasadniać przeprowadzenie dowodu z tegoż pisma w ramach postępowania apelacyjnego, ten nowy dowód jako spóźniony pominięto.

Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena zeznań złożonych przez świadka T. J. oraz świadka M. D. mieściła się w granicach wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. Pierwszy z przedmiotowych świadków w ogóle nie odniósł się do istoty niniejszej sprawy tj. negatywnych oddziaływań na nieruchomości powodów wynikających z działalności portu lotniczego. Zeznał on wyłącznie o działaniach pozwanej zmierzających do zmniejszenia emitowanego hałasu. To zaś pozostaje okolicznością irrelevantną dla istoty sprawy. Zeznania świadka M. D. odnosiły się do kwestii wzrostu

hałasu na nieruchomościach powodów, jednakże jego twierdzenia, jako osoby nieposiadającej wiedzy specjalistycznej z zakresu akustyki, nie mogły stanowić podstawy poczynionych w sprawie przez Sąd ustaleń. Oparcie się na tych zeznaniach, jak domaga się tego w apelacji strona pozwana, stanowiłoby bowiem naruszenie obowiązujących przepisów procesowych.

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy treści art. 278 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącej sporządzona przez biegłego sądowego J. W. opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego, ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomości powodów wartość tych nieruchomości spadła traktować należy jako okoliczność, na którą dowód z opinii biegłego został powołany.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził, żeby treść opinii sporządzonej przez biegłego sądowego J. W. czy wnioski z niej płynące były w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz sporządzonym na jej potrzeby „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 wynikać należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Wynika więc z tego, 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 ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (zwanego dalej „p.o.ś.”), a z tej to okoliczności powodowie wywodzą swoje roszczenia. Tym samym nie sposób było stwierdzić, aby Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń sprzecznych z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska.

Podkreślić należy, że wymienione w apelacji opinia prywatna dr A. F. z dnia 20 lutego 2015r. (vide: k. 555-557) oraz opinia dr K. S. pt. „ Uwagi do analizy rynku nieruchomości na (...) ograniczonego (...)” (vide: k. 552) zostały załączone do akt sprawy przez pełnomocnika pozwanej będącego radcą prawnym w kserokopiach niepotwierdzonych za zgodność z oryginałem. Z kolei pismo zatytułowane „Proponowana metoda interpolacji poziomu hałasu w otoczeniu (...)” (vide: k. 577) nie zostało podpisane przez osobę, która miała go sporządzić tj. przez P. K., a dokument prywatny nie może istnieć bez podpisu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2008r. III CSK 299/07 LEX nr 393875). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2007r. II CSK 401/06 (LEX nr 453727) wskazał, że niepoświadczona kserokopia nie jest dokumentem, jeżeli zaś pismo nie może być uznane za dokument, nie może być ono też podstawą do prowadzenia dowodu w trybie art. 308 k.p.c. Przedmiotowa okoliczność jednoznacznie wyłączała więc możliwość nadania w/w materiałom waloru dokumentów prywatnych w rozumieniu art. 245 k.p.c. Konsekwencją powyższego jest uznanie, że nie mogły one stanowić materiał dowodowy w oparciu o który należałoby czynić ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie. Jak chodzi o mapy akustyczne dla miasta P. (vide: k. 573-574) to zostały one załączone jako wyciąg, wydruki z Internetu z tym, że nie obejmują one w ogóle P. w szczególności ulic na których położone są nieruchomości powodów. Stąd jak chodzi o ustalenie poziomu hałasu na nieruchomościach powodów nie były one przydatne, gdyż dotyczą one innego terenu.

Z pisma sporządzonego przez P. K. z dnia 2 marca 2015r. wynika, że od 2010r. prowadzony jest ciągły monitoring hałasu wokół (...) (vide: k. 576 akt). Zdaniem Sądu nic nie stało na przeszkodzie przedstawieniu przez pozwaną wyników tego monitoringu w szczególności z punktu pomiarowego przy ul. (...) czy Kukułczej. Pozwana nie zaoferowała Sądowi przeprowadzenie dowodu z zeznań P. K. na okoliczność wyliczenia przez niego poziomu hałasu na nieruchomościach powodów, nie jest wiadomym w jaki sposób P. K. dokonał obliczeń, o których mowa w pkt II

pism z dnia 10 marca 2015r. (vide: k. 578 i 579). W konsekwencji uznać należy, że wnioski opinii biegłego sądowego J. W. nie zostały przez pozwaną zakwestionowane.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanej zawartego w apelacji o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego J. W.. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji ocenił opinią sporządzoną przez tego biegłego i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwaną. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwaną zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego J. W..

Nie był trafny zgłoszony przez pozwaną zarzut naruszenia art. 236 k.p.c. Na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2015r. Sąd Okręgowy wydał postanowienie w przedmiocie dopuszczenia dowodów z dokumentów (vide: k. 632 akt). Gdyby nawet podzielić stanowisko pozwanej, że Sąd powinien był wskazać okoliczności na jakie dowody zostały przeprowadzone, to nie było to uchybienie mające wpływ na zapadłe w sprawie rozstrzygnięcie. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 stycznia 2009r. II CSK 417/08 (LEX nr 518078) wskazał, że przeprowadzenie dowodu z naruszeniem art. 236 k.p.c. nie stanowi istotnego uchybienia procesowego, mogącego mieć wpływ na wynik sprawy. Pozwana w apelacji nie zarzuciła, że naruszenie art. 236 k.p.c. mogło mieć istotny wpływ na treść wydanego wyroku.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu pozwanej przytoczonego w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od emisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu osiemnastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanej, która kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanej drogę do legalnego, godzącego

w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Wnioski płynące z tych ustaleń Sąd Apelacyjny aprobuje z tym zastrzeżeniem, że rozważając zasadność roszczeń powodów Sąd pierwszej instancji błędnie podawał, że nieruchomości powodów znajdują się w strefie ograniczonego użytkowania, gdyż są one położone w obszarze ograniczonego użytkowania strefie wewnętrznej, obszar ograniczonego użytkowania wprowadzono uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)z dnia 30 stycznia 2012r., a nie uchwałą wojewody. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanej, stosownie do art. 385 k.p.c., oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 punkt 6 oraz § 13 ust. 1 punkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j.t. Dz. U. 2013.461) obciążając nimi pozwaną.

SSA Piotr Górecki SSA Mariola Głowacka SSA Jacek Nowicki

--	--	--