

Sygn. akt *I ACa 862/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska (spr.)

Sędziowie: SSA Małgorzata Gulczyńska

(del.) SSO Ryszard Małecki

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S. (dawniej K.)**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 28 marca 2017 r. sygn. akt XVIII C 356/15

**oddala apelację**

Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Ryszard Małecki

**Sygn. akt I ACa 862/17**

## UZASADNIENIE

Powódka M. K. w pozwie złożonym w dniu 30 stycznia 2014 r., doręczonym pozwanemu w dniu 5 września 2014 r., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości; kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego;

kosztów postępowania według norm przepisanych.

**Wyrokiem częściowym z dnia 28 marca 2017 r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki z tytułu utraty wartości nieruchomości kwotę 97.900 zł z ustawowymi odsetkami**

**za opóźnienie od dnia 13 września 2014 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo z tytułu utraty wartości nieruchomości Sąd oddalił.**

**Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski**

**Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..**

**W dniu 30 stycznia 2012 r. 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 (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.**

Na 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 izol linii 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 izol linii 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 terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oraz wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej i wewnętrznej. Uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powódka M. K. dnia 23 maja 1989 r. nabyła wraz z mężem A. K. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), zabudowanej jednorodzinny m budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) nieruchomość powódki znajduje się na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny m wolnostojący m, dwukondygnacyjny m, wzniesionym w technologii murowanej, o powierzchni użytkowej 182,60 m<sup>2</sup>. Nieruchomość powódki znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o dużej intensywności.

Wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr(...)

Uchwała tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na tym obszarze, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, a tym samym ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem związane między innymi 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. Skutkuje to spadkiem cen uzyskiwanych za nieruchomości

położone na obszarze oddziaływania lotniska w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem.

Na podstawie opinii biegłego K. R. (1) Sąd ustalił, że wartość nieruchomości powodów spadła o 14,4%. Wartość nieruchomości leżąca w strefie wewnętrznej, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych w konsekwencji spadła o 97.900 zł.

W ramach wywiedzionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki na tej nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie dowodowe w zakresie pierwszego z powyższych żądań, a przy tym zachodziła konieczność uzupełnienia tego postępowania co do pozostałej jego części. Dlatego zaistniały podstawy, zdaniem Sądu Okręgowego, do wydania wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kwoty 100.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki.

Legitymacja czynna powódki była bezsporna. Zgodnie przy tym z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą również zmniejszenie wartości nieruchomości może żądać właściciel nieruchomości.

Żądania zawarte w pozwie stanowią czynności zachowawcze, tj. polegające na zapobiegnięciu pomniejszenia majątku, a w myśl art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa – co w sprawie nie było kwestionowane. Podstawą legitymacji współwłaściciela do samodzielnego wystąpienia z czynnością zachowawczą z art. 209 k.c. jest domniemanie, że dokonując tej czynności, zmierza do zachowania wspólnego prawa i działa zgodnie z wolą wszystkich uprawnionych osób. Dopóki takie domniemanie istnieje właściciel jest uprawniony do reprezentowania interesów współwłaścicieli zachowujących się biernie. Gdy jednak współwłaściciele ci sprzeciwią się temu, to czynność ta nie może być już uważana za zmierzającą do zachowania wspólnego prawa. W takim wypadku art. 209 k.c. nie ma zastosowania. Ciężar obalenia domniemania spoczywa na tym, kto podnosi taki zarzut (art. 6 k.c.). Dopiero w razie wykazania, że współwłaściciel niebiorący udziału w sprawie sprzeciwia się żądaniu powoda, powstaje sytuacja, o której mowa w art. 195 k.p.c. ze wszystkimi wynikającymi z tego konsekwencjami: sprawa musi toczyć się łącznie przeciwko wszystkim współwłaścicielom (współuczestnictwo konieczne)(tak słusznie Stanisław Rudnicki, Glosa do wyroku SN z dnia 7 kwietnia 2006 r., III CSK 114/05, OSP 2007/4/46). Na istnienie tego domniemania wskazuje także Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 5 czerwca 1985 r. (III CZP 35/85, OSNC 1986/4/47).

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń.

Oceniając żądanie powódki Sąd wskazał, że w art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. 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.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 poś właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Powyższe 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 (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138) ukształtował się pogląd, który Sąd Okręgowy podzielił, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 poś jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (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 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela (użytkownika wieczystego) względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Tym samym roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) ma swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 i 3 poś (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10).

Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni, art. 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, 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. Ustawodawca w art. 129 – 136 poś samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. 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, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 i 3 poś co do spadku wartości nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący

terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008, postanowienie z dnia 22 kwietnia 2015 r. II CSK 560/14) – co w niniejszej sprawie było bezsporne. Inną natomiast kwestią było, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 poś – o czym poniżej.

Roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Złożenie pozwu w niniejszej sprawie do Sądu (data nadania w Urzędzie Poczтовым 30 stycznia 2014 roku) nastąpiło przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg. Pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia roszczenia.

Strony pozostawały natomiast w sporze co do tego, czy powódka dochowała dwuletniego terminu zawitego określonego w art. 129 ust. 4 poś. Pozwany podnosił, że powódka uchybiła temu terminowi, gdyż przed jego upływem tj. przed 28 lutego 2014 r. nie zgłosiła pozwanemu roszczenia, a odpis pozwu z tym roszczeniem pozwany otrzymał już po upływie terminu, tj. 5 września 2014 r. Zdaniem pozwanego nie ma natomiast znaczenia to, że powódka przed 28 lutego 2014 r. złożyła pozew do Sądu. W ocenie z kolei strony powodowej do zachowania terminu z art. 129 ust. 4 poś wystarczającym było przed jego upływem złożenie do Sądu pozwu zawierającego przedmiotowe roszczenie.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko zaprezentowane przez powódkę wskazując na orzecznictwo zaprezentowane m.in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2015 r. II CSK 560/14, wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r. II CSK 254/12, wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 kwietnia 2013 r. I ACa 73/13, wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 lutego 2013 r. I ACa 1307/12, że zwrot „z roszczeniem można wystąpić” oznacza zarówno wezwanie obowiązanego do zapłaty, jak i wniesienie pozwu.

Uznał, że powódka dochowała terminu z art. 129 ust. 4 poś, gdyż przed jego upływem skutecznie złożyła pozew do Sądu.

Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 poś jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza z opinii biegłego sądowego K. R. (1) wynikało, że potencjalni nabywcy wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku, ale również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone tak jak przedmiotowa nieruchomość w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone poza tym obszarem. W związku z tym niewątpliwie było, że zmniejszenie wartości nieruchomości powódki wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. Wynikające stąd zmniejszenie wartości jest stratą powódki obniżenie aktywów w majątku powódki.

W celu zbadania zakresu spadku wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości K. R. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki wynosi 97.900 zł.

Opierając się na opinii biegłego sądowego K. R. (1) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości przedmiotowej nieruchomości.

W oparciu o opinię biegłego K. R. (1) powódka wykazała, że szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości jej praw do nieruchomości wynosi 97.900 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

W sprawie powódka dochodziła odsetek ustawowych od dnia doręczenia pozwanemu pozwu tj. od dnia 5 września 2014 roku do dnia zapłaty.

Powódka przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie nie wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. Zgodnie przy tym z art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. (...) nie oznacza jednak, aby świadczenie miało być spełnione „natychmiast”, a bez nieuzasadnionej zwłoki, tj. w takim terminie, w jakim działający prawidłowo dłużnik mógłby je spełnić w normalnym toku prowadzenia swoich spraw. W wyroku Sądu Najwyższego z 13 grudnia 2006 r. (II CSK 293/06) wskazano że ma to być „termin obiektywnie realny”. Mając na uwadze wielkość świadczenia powódki, a także fakt, że zobowiązany do jej zapłaty pozwany jest Spółką, w której obowiązują określone zasady finansowe i księgowe, w ocenie Sądu realny termin spełnienia świadczenia to 7 dni. W związku z tym świadczenie powinno być spełnione przez pozwanego do dnia 12 września 2014 r., czyli od dnia następnego pozwany pozostaje w opóźnieniu w jego spełnieniu. Od dnia 13 września 2014 r. do dnia zapłaty zasądzone zatem odsetki ustawowe za opóźnienie.

### ***Apelację od wyroku wniósł pozwany i zarzucił***

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony (...) [zwanej dalej: (...)] poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż dla zachowania dwuletniego terminu do zgłoszenia roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 2 ROŚ wystarczające jest wytoczenie w tym terminie powództwa, w sytuacji, gdy dla dochowania terminu wymagane jest, aby przed jego upływem oświadczenie zawierające żądanie doszło do obowiązanego w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać, co doprowadziło w konsekwencji do stwierdzenia, że powódka wnosząc pozew w dniu 30 stycznia 2014 r., który został doręczony pozwanemu dopiero w dniu 5 września 2014 r., dokonała skutecznego zgłoszenia przedmiotowego roszczenia,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony (...) [zwanej dalej: (...)] poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) dla lotniska P. - Ł. w P. [zwanej dalej: Uchwałą], a spadkiem wartości nieruchomości powoda, w sytuacji gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania dowodowego przeprowadzona,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 (...) 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 (...),

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego K. R. 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,

5. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego K. R., która jest:

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzne sprzeczności, co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie tabeli stanowiącej załącznik do opinii (baza transakcji stanowiąca analizę do ustalenia współczynników spadku wartości nieruchomości w (...)) średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej (...), co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr (...) opinii, z których wynika, iż ceny teoretyczne za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej i konkluzją biegłego, iż doszło do spadku wartości nieruchomości powoda na skutek wejścia w życie (...),

b) niepełna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko odległości od lotniska determinuje ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości,

c) niejasna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przedstawił wyliczeń na podstawie których, uzyskał wyniki o niższej cenie teoretycznej za m<sup>2</sup> nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą, mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych poza (...),

6. 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 urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W., i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego na którym to dowodzie Sąd wydał wyrok.

Pozwany ponadto podniósł ewentualne następujące zarzuty:

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 (konkretyzacja) nastąpiło dopiero w wyroku Sądu,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego tj. przy stosowaniu podejścia porównawczego biegły posłużył się cenami transakcyjnymi nieruchomości podobnych, w sytuacji gdy ceny transakcyjne nie dotyczyły nieruchomości podobnych,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i dopuszczenie jako dowodu opinii nie posiadającej formy operatu szacunkowego, w sytuacji gdy taka forma jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości,

4. 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. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego K. R. przez właściwą organizację rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

5. 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. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o zobowiązanie biegłego do przedstawienia transakcji odrzuconych jako odstające albo wpływowe oraz o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na podstawie proponowanej przez stronę tezy dowodowej, w sytuacji gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

6. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z „Opinii dotyczącej oceny poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii uzupełniającej biegłego sądowego” sporządzonej przez prof. US dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego K. R. przy sporządzaniu operatu.

Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku częściowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji i pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy w granicach apelacji Sąd odwoławczy uznał, że nie zasługiwała ona na uwzględnienie. **Sąd Apelacyjny** za własne przyjął ustalenia i wnioski Sądu I instancji, a w odniesieniu do podniesionych zarzutów **zważył, co następuje.**

Najdalej idącym okazał się zarzut naruszenia art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo Ochrony (...) (dalej: poś) i przyjęcia przez Sąd, że dla zachowania dwuletniego terminu do zgłoszenia roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 2 poś wystarczające jest wytoczenie w tym terminie powództwa.

Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Okręgowy w tym zakresie, bez szczegółowego przytaczania wskazanych argumentów. Wyraża tym samym pogląd, że dwuletni termin przewidziany w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest zachowany również wtedy, gdy pozew został złożony do sądu przed jego upływem, a odpis doręczony osobie obowiązanej do zaspokojenia roszczenia po upływie tego terminu. Wprawdzie część orzecznictwa Sądu Najwyższego, które wskazywał również Sąd I instancji, reprezentowała również inny pogląd, jednakże podjęte uchwały Sądu Najwyższego w sprawach III CZP 7/ 17 z dnia 12 maja 2017 r. i III CZP 37/17 z dnia 15 września 2017 r. wyznaczają nie budzący wątpliwości kierunek wykładni przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Dodać należy, że w jednogłośnie podjętym wyroku z dnia 7 marca 2018 r. Trybunał Konstytucyjny w sprawie K2/17 orzekł, że art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519, 785, 898, 1089, 1529, 1566, 1888, 1999, 2056 i 2290 oraz z 2018 r. poz. 9 i 88) jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Potwierdza to w ocenie Sądu Apelacyjnego prawidłową interpretację zagadnienia zachowania terminu do zgłoszenia roszczenia.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, zostały poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego, istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Oznacza to, że nie doszło do naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia te nie zostały skutecznie wzruszone w apelacji, w ramach rozbudowanych zarzutów naruszenia prawa procesowego. Ich analiza pozwala przy tym na przyjęcie, że część z nich w ogóle nie dotyczy konkretnych ustaleń sądu, ale kwestionuje poprawność przeprowadzonego przez sąd procesu subsumcji ustalonego stanu faktycznego pod właściwe przepisy prawa materialnego, co dotyczy przede wszystkim podważania istnienia



normalnego związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: „oou”) a spadkiem wartości nieruchomości.

Nie jest jasny zarzut pominięcia dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - (...) sp. z o.o. im. H. W.. Dokumenty te zostały powołane w uzasadnieniu wyroku jako podstawa istotnych ustaleń faktycznych w zakresie oddziaływania lotniska na środowisko. Inną rzeczą jest natomiast, że Sąd z treści tych dokumentów nie wyprowadził postulowanych przez stronę pozwaną wniosków prawnych, które sprowadzają się do tezy, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (zwanej dalej: „p.o.ś.”).

Pozwany zarzucał również, że Sąd I instancji niezasadnie oddalił lub pominął jego wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodu z „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz oceny poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii uzupełniającej biegłego sądowego” sporządzonej przez prof. US dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów, jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego K. R. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości.

Przede wszystkim wskazać należy, że zarzut ten jest schematyczny i w ogóle nie został należycie uzasadniony. Poza wskazaniem, że Sąd I instancji któryś z tych dowodów nie przeprowadził lub pominął zgłoszone wnioski dowodowe, apelujący nie przeprowadza żadnej merytorycznej analizy porównawczej wniosków wypływających z opinii biegłego K. R. z wnioskami wynikającymi z zaoferowanego przez niego materiału dowodowego. W sytuacji, gdy wymieniony materiał dowodowy zaoferowany przez pozwanego nie był przedmiotem dowodu w postępowaniu przed Sądem I instancji, to na stronie stawiającej zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. spoczywa obowiązek szczegółowego wskazania jaki wpływ na treść wydanego orzeczenia miało nieprzeprowadzenie dowodów wskazanych przez stronę. Apelujący nie podjął nawet próby uzasadnienia zarzutu i dowiedzenia, że gdyby Sąd przeprowadził dowód z tego prywatnego dokumentu to musiałby dojść do innych wniosków niż te, które sformułował. Dokument ten nie miał waloru opinii biegłych, mógł jedynie stanowić element wyjaśnień strony pozwanej, czy też raczej formę zastrzeżeń do opinii biegłego.

Zasadnicze jednakże zarzuty apelacji koncentrują się na podważaniu fachowości i rzetelności wydanej w postępowaniu opinii biegłego K. R. (1). W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego K. R. (1) jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego oraz zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Była ona przedmiotem wnikliwej oceny Sądu Okręgowego, którą w całości Sąd odwoławczy podziela.

Biegły wyjaśniał przyczynę, dla której nie uwzględnił transakcji sprzed wprowadzenia (...), a mianowicie dlatego, że nie było wówczas wpływu oddziaływania (...). Uwzględnił transakcje po tej dacie, które miały miejsce w ramach (...) lub w obszarach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie (...). Z jego wyjaśnień wynikało, że jeśli podobne nieruchomości położone są na (...) i poza tym obszarem, posiadają podobne położenie (lokalizację) oraz podobne pozostałe atrybuty rynkowe, to przyczyną niższych cen jednostkowych jest położenie w jednej ze stref (...)

Odpowiadając na zarzuty strony pozwanej stawiane w postępowaniu przed Sądem I instancji biegły wskazywał, że średnie ceny w strefie wewnętrznej mogą być teoretycznie wyższe niż w strefie zewnętrznej, czy poza strefą, ale oznaczało to, że inne atrybuty nieruchomości są korzystniejsze.

Za bezzasadny Sąd Apelacyjny uznał wniosek o skierowanie opinii biegłego K. R. (1) do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...). Na gruncie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że to biegły K. R. dokonał części ustaleń faktycznych oraz dokonał wykładni prawa, gdyż Sąd Okręgowy, jak zarzuca pozwany „przerzucił na niego ten obowiązek”. Oczywiście była konieczność oparcia się przez sąd, przy rozstrzygnięciu sporu, na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących

się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim. Sąd z braku wiadomości specjalnych nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być tylko dowód z opinii biegłego (art. 278 kpc).

Wniosek biegłego o spadku wartości nieruchomości powodów o 14,4 % miał wsparcie w przeprowadzonej analizie dokonanych transakcji. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie sposób podważać prawidłowości konstruowania przez biegłego bazy nieruchomości, służących następnie do ustalenia trendu (ruchu) cen po wejściu w życie przepisów o utworzeniu oou dla lotniska Ł.. Wbrew zarzutowi opinia biegłego nie została sporządzona z naruszeniem art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. W ocenie Sądu Apelacyjnego spełnia ona wymogi dotyczące operatu szacunkowego. Biegły stosując podejście porównawcze posłużył się cenami transakcyjnymi nieruchomości podobnych, analizowane transakcje zawarte zostały w okresie nie dłuższym niż dwa lata, wszystkie zaś ceny spełniały kryteria wartości rynkowej. Dlatego Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu naruszenia art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Opinia jako operat szacunkowy zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazuje podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawia tok obliczeń oraz wynik końcowy, a zatem nie narusza art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Nie doszło również do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, co w pierwszej kolejności dotyczyło przepisów art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. 2013.1232 t.j. (dalej „poś”).

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powodów po wprowadzeniu oou na skutek wprowadzonych tam ograniczeń spadła o 97.900 zł. Natomiast z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, per se, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. sygn. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r. sygn. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r. sygn. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

Nie budzi wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou (art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1k.c)

Przeciwko takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomość położona była na obszarze dotkniętym hałasem. Oczywiście, zmniejszało to samo w sobie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej położenie. Ta cecha nieruchomości została jednak w dostateczny sposób uwzględniona w opinii biegłego.

To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Natomiast, wbrew wywodom apelującego, nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywoływanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach. Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów. Natomiast decydujące znaczenie ma świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który, z uwagi na ograniczony popyt jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

Natomiast nie do przyjęcia jest koncepcja, w świetle, której szkoda właścicieli nieruchomości polegać miałyby w takim przypadku wyłącznie na utracie roszczenia o zakazanie nadmiernej emisji hałasu. Brak takiego roszczenia po wprowadzeniu oou jest bowiem, jak to już wyżej powiedziano, jedynie jednym z czynników, rzutujących na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Bezzasadny jest także zarzut dotyczący ustalenia początkowej daty płatności odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczeń na rzecz powodów, tj. że odsetki te powinny zostać zasądzone dopiero od daty wyrokowania, skoro zdaniem pozwanego, stwierdzenie obowiązku spełnienia świadczenia oraz ustalenie nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko Sądu Okręgowego wyrażone w odniesieniu do roszczenia odsetkowego. Dłużnik obowiązany do zapłaty odszkodowania pieniężnego popada w opóźnienie, jeżeli nie zapłaci odszkodowania w terminie płatności. Z reguły odszkodowanie pieniężne jest płatne niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 455 in fine k.c.). W przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu. Może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście mu się w tym terminie należy. Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości. Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między wezwaniem, a dniem wyrokowania. Z opinii biegłego sądowego i jej uzupełnień wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości była ustabilizowana.

Wobec tego apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

***Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Ryszard Małecki***

--	--	--