

Sygn. akt *I ACa 1417/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w (...) I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak

Sędziowie: SSA Mariola Głowacka /spr./

SSA Małgorzata Gulczyńska

Protokolant: st. sekr. sąd. (...)

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2018 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. G. i J. G.**

przeciwko **(...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 6 października 2017 r. sygn. akt I C 681/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powodów 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

UZASADNIENIE

Powodowie M. G. i J. G. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 19 czerwca 2017r., domagali się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 54.500 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz kwoty 33.643 zł z tytułu odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014r. do dnia zapłaty, a także kosztów zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 27 marca 2014r. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w (...)wyrokiem z dnia 6 października 2017r. zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 88.143 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty:

- 79.500 zł od dnia 11 lutego 2014r. do dnia zapłaty,
- 8.643 zł od dnia 22 czerwca 2017r. do dnia zapłaty.

Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 500 zł, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, kosztami procesu obciążył pozwanego i na tej podstawie zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12.617 zł i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w P.) kwotę 3.115,88 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że (...) P. Ł. powstało w 1913r. jako pruskie (...) 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 naprawiano samoloty i składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port 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 (...), której udziałowcy podpisali porozumienie w sprawie utworzenia Spółki (...), która powstała w dniu 11 lipca 1997r. 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. na (...), a w 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal (...). 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 terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. 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 terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, a w lipcu rok później kontynuowano rozbudowę terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój (...) w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów przy liczbie 13.223 operacji lotniczych. W 2008r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) P. -Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla (...) P. - Ł. w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55dB pochodzącego do startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,

- 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych,
- 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska,
- 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu 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. Wskazano również, że 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 są współwłaścicielami na prawach wspólności małżeńskiej ustawowej nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym i znajduje się w wewnętrznej strefie obszaru ograniczonego użytkowania. Nieruchomość powodów położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości około 0,67 km na południe od osi pasa startowego L. P.-Ł.. Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska stała się bodźcem, który wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. 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 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. W związku z powyższym wartość nieruchomości powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania tj. 28 lutego 2012r., a cen obecnych spadła o 54.500 zł. Rozwiązania architektoniczno-

konstrukcyjne budynku nie spełniają warunków ochrony akustycznej wymaganej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Dopuszczalna wartość poziomu hałasu w porze nocnej jest przekroczona o około 1-6 dB. W porze dziennej warunki akustyczne spełniają normy. W związku z powyższym zachodzi konieczność podniesienia izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien i drzwi balkonowych w salonie oraz w dwóch pokojach na piętrze budynku na stolarkę okienną o zwiększonej izolacyjności akustycznej oraz zainstalowanie odpowiedniej wentylacji budynku. Wartość tych nakładów wynosi, z uwzględnieniem nawiewów ściennych 33.643 zł, a bez nich 32.012 zł. W związku z powyższymi okolicznościami powodowie dnia 2 kwietnia 2013r. skierowali do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. pismo w którym zgłosili szkodę powstałą na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i wezwali do zapłaty kwoty 250.000 zł.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że nie posłużyły dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego opinie prywatne, gdyż Sąd uznał, że nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii. Z przyczyn przedstawionych poniżej opinię biegłego sądowego K. R. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości oraz wysokość nakładów w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego Sąd uznał za w pełni wiarygodną i przydatną, zaś treść przedstawianych przez pozwanego dokumentów prywatnych (w tym opinii sporządzonych na jego zlecenie) nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. W konsekwencji to właśnie opinia biegłego sądowego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na opinii biegłego sądowego K. R. w zakresie w jakim biegły oszacował spadek wartości nieruchomości powodów oraz wysokość nakładów, które należy ponieść na nieruchomość w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego. W ocenie Sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Biegły sądowy K. R. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. (które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji), co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie. Biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się - w trakcie przesłuchania na rozprawie - do pytań zadawanych w szczególności przez stronę pozwaną, wyjaśnił w sposób szczegółowy z jakiego względu odrzucił inne transakcje, wskazał czym są transakcje odstające i dlaczego nie mogą być uwzględniane przy szacowaniu wartości czy spadku wartości nieruchomości. Sąd w pełni podzielił wyjaśnienia dotyczące tego jakie okoliczności legły u podstaw dokonania opisanego w opinii doboru nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej. Biegły uzasadnił również przyjętą metodologię obliczeń. Wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników. W ocenie Sądu sposób przygotowania opinii odpowiada prawu w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. Wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie do spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie.

Sąd po złożeniu przez biegłego zeznań w dniu 6 października 2017r. oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie kolejnego dowodu z opinii biegłego. W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego K. R. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów oraz wysokość nakładów w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. Także wnioski związane z wyceną nakładów okazały się być przekonujące dla Sądu. Biegły kierując się ustaleniami biegłego akustyka wyliczył wysokość nakładów, które należy ponieść, a przy tym – przyznając, że nie ma odpowiedniej

wiedzy w związku z akustyką budynku przedstawił dwa warianty wyliczeń – uwzględniające zamontowanie nawiewników oraz nieuwzględniające takiego rozwiązania. Sąd po zapoznaniu się z zeznaniami biegłych uznał, że dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów konieczne jest zamontowanie nawiewników. W konsekwencji opinii K. R. nie można postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskaliby się inne wyniki. Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd uznał, że sporządzona przez biegłego opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Podobnie Sąd ocenił opinię sporządzoną przez biegłego z dziedziny akustyki A. K., która w sposób wyczerpujący odniosła się do tezy dowodowej. Biegła ustaliła czy nieruchomość powodów spełnia wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności oraz wskazała, jakie czynności należy podjąć, aby został zachowany komfort akustyczny budynku w związku z działalnością pozwanego portu lotniczego – przedstawiła spis koniecznych prac modernizacyjnych, których wykonanie zapewni istnienie odpowiednich warunków akustycznych. Sąd uznał, że strony nie zgłosiły zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnili. Dlatego Sąd uznał opinie za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy oraz, że nie istnieje konieczność dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych. Mając powyższe na uwadze na rozprawie w dniu 6 października 2017r. Sąd oddalił wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i z dziedziny szacowania wartości nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji nie przychylił się do wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego do (...) Stowarzyszenia (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Dowód z opinii tego Stowarzyszenia nie mógł być traktowany jako dowód z opinii instytutu naukowego lub naukowo – badawczego. (...) Stowarzyszenie (...) jest dobrowolną, samorządną, pozarządową organizacją społeczną rzeczoznawców majątkowych i kandydatów na rzeczoznawców majątkowych działającą na podstawie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej porządku prawnego i Statutu (...). W przypadku, gdy sporządzona opinia budzi wątpliwości należy dopuścić dowód z opinii innego biegłego, a nie posiłkować się stanowiskiem Stowarzyszenia. Nawet zatem, gdyby w sprawie wydana została opinia przez (...) Stowarzyszenie (...) podlegałaby ona analizie na gruncie art. 233 § 1 k.p.c. bez nadawania szczególnego znaczenia temu dowodowi.

Sąd pierwszej instancji dał wiarę zeznaniom J. G., jednak nie były one kluczowe dla wydania niniejszego rozstrzygnięcia, co do zasady bowiem Sąd opierał się na wymienionych już opiniach biegłych, gdyż rozstrzygnięcie zawisłego sporu wymagało wiadomości specjalnych, których powodowie nie posiadali. Marginalne znaczenie dla rozstrzygnięcia miały zeznania przesłuchanego za stronę pozwaną G. B., gdyż fakty przedstawione przez niego nie miały wpływu na okoliczność poniesionej szkody w związku z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. i jej wysokość. Oddaleniu podlegał natomiast wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. G., gdyż został on złożony dopiero na rozprawie, podczas gdy strona pozwana została zobowiązana do zgłoszenia wszelkich wniosków dowodowych w odpowiedzi na pozew pod rygorem pominięcia później zgłoszonych dowodów. W tej sytuacji Sąd uznał wniosek za spóźniony i w konsekwencji oddalił.

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

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że zgodnie z art. 129 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska 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. Stosownie do ust. 2 powołanego przepisu ustawy w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do

dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro w myśl art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę. Zgodnie z 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. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali tego pismem z dnia 2 kwietnia 2013r., a więc przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek:

- ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą,
- powstanie szkody,
- związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody.

Sąd pierwszej instancji uznał, że wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione. Samo objęcie nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas). Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powodów znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości powodów spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że przyjmuje się, iż szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957r., (...) oraz z dnia 22 listopada 1963r. (...)). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą. W tej sytuacji Sąd zbadał jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. spadek wartości nieruchomości wyniósł 54.400 zł. Stąd właśnie tą kwotę Sąd zasądził na rzecz powodów z powyższego tytułu. Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem w innych częściach P.. Utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie, związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać. Opierając się na opinii biegłego Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972r. (...)). Sąd uznał, że tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiali się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami

współzycia społecznego. To podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P. winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty odszkodowań na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości nie stanowił jedynie pustego zobowiązania. Ponieważ podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia Sąd uznał rozważania w przedmiocie tego jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Sąd pierwszej instancji w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikował zarzut pozwanego, że bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to mieć wpływ na ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w niniejszej sprawie powodowie domagali się także odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Wykładnia językowa art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska 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 w obszarze ograniczonego użytkowania. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Stąd Sąd przyjął, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art.136 ustawy Prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003r. o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”. Przepisu art. 136 ust 3 ustawy Prawo ochrony środowiska nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 tej ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 10 kwietnia 2008r. I ACa (...)). Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 200r. (...) (...)). Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa Prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery w uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowałoby tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów. Szkada w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r., czyli 1 stycznia 2004r., a następnie Rozporządzenia Wojewody (...) z 31 grudnia 2007r., które zmieniało pierwsze rozporządzenie. Kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norm (...) (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Zgodnie z w/w normą

dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy 40 dB. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla budownictwa jednorodzinne wynosi w dzień 60 dB i w nocy 55 dB. Natomiast polska norma (...)normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. Z opinii biegłego wynika, że gdyby przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania środowisko zewnętrzne w otoczeniu budynku powodów nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania normowe dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających do budynku powodów oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. Analiza wpływu hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska na klimat akustyczny budynku powodów wskazuje, że dla aktywności lotniska zadeklarowanej w analizie porealizacyjnej dla stanu docelowego, który miał być osiągnięty w 2010r. w porze dziennej warunki akustyczne nie spełniają wymagań normy w większości pomieszczeń chronionych. W związku z powyższym powodowie muszą ponieść nakłady w wysokości 33.643 zł. W konsekwencji szkoda, jaką ponieśli powodowie w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości i koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną wyniosła 88.143 zł (54.500 zł + 33.643 zł) i taka też kwota podlegała zasądzeniu.

Sąd pierwszej instancji o odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zgodnie z którym to przepisem jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili szkodę pozwanemu w piśmie z dnia 2 kwietnia 2013r. określając w nim termin zapłaty do dnia 10 kwietnia 2013r. Powodowie w pozwie z dnia 27 lutego 2014r. wnieśli o zasądzenie ustawowych odsetek od dnia 11 lutego 2014r. do dnia zapłaty od kwoty 80.000 zł (55.000 zł z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 25.000 zł z tytułu odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym), stąd też Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 11 lutego 2014r. od kwoty 79.500 zł (25.000 zł w związku z poniesieniem nakładów akustycznych oraz 54.500 zł w związku z odszkodowaniem za spadek wartości nieruchomości, bowiem powodowie co do kwoty 500 zł cofnęli powództwo i w tym zakresie powództwo zostało umorzone) oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2017r. od kwoty 8.643 zł (tj. od rozszerzonego roszczenia dotyczącego odszkodowania za poniesione nakłady akustyczne) tj. od następnego dnia w którym pozwany dostał pismo modyfikujące żądanie pozwu. W pozostałym zakresie tj. w zakresie odsetek od rozszerzonego powództwa z tytułu nakładów od dnia 11 kwietnia 2014r. Sąd powództwo oddalił. Zgodnie z art. 363 § 2 k.c. jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku (wyroki Sądu Apelacyjnego w (...)z dnia 28 listopada 2012r., (...) i z dnia 28 maja 2013r. (...)) Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między wydaniem opinii a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie z opinii biegłego sądowego wynika jednoznacznie, że w tym okresie wartość nieruchomości systematycznie spadała. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej od wytoczenia powództwa nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy.

Sąd pierwszej instancji o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego jako przegrywającego proces. Na zasądzoną od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12.617 zł złożyły się opłata od pozwu – 4.000 zł, koszty zastępstwa procesowego 3.600 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości

17 zł, 5.000 zł zaliczki na poczet opinii biegłych. Nadto Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.115,88 zł, na którą składały się brakująca opłata od rozszerzonego powództwa w wysokości 433 zł oraz 2.682,88 zł tytułem wynagrodzenia biegłych, które tymczasowo zostało wypłacone ze środków Skarbu Państwa – łączna kwota za sporządzenie opinii wynosiła bowiem 7.682,88 zł, tymczasem zaliczka uiszczona przez powodów to 5.000 zł, pozwany jako strona przegrywająca proces obowiązany był więc do zwrotu powstałej różnicy.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie w jakim Sąd uwzględnił powództwo oraz postanowienie o kosztach procesu. Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił naruszenie przepisów:

1) postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za opinią biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego w dniu 6 czerwca 2017r. przez biegłego sądowego K. R. w sytuacji, gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, gdyż Sąd ustalając przyczyny i wysokość odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości oparł się na tymże dokumencie, traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego posiadającą walor dokumentu;

2) prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- Ł. w P., a spadkiem wartości nieruchomości powodów w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania 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 przeprowadzona,

3) prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan jaki występuje w majątku powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania w sytuacji, gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

4) postępowania tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez przerwyczenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

5) postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 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 obszarze ograniczonego użytkowania) średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 16 opinii z których wynika, że ceny teoretyczne za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej i konkluzją biegłego, że doszło do spadku wartości nieruchomości powodów na skutek wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania,

b) niepełna co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania 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 m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonych poza strefą mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania,

6) postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 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 (...) Dyrektora (...) oraz dowodu 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;

7) prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez ich zastosowanie i zasądzenie na ich podstawie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości w sytuacji, gdy konieczność poniesienia tych nakładów nie jest związana z wprowadzeniem (...) ograniczonego (...);

8) postępowania tj. art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. i art. 355 k.p.c. poprzez uznanie rozszerzenia powództwa za skuteczne w sytuacji, gdy pełnomocnik ustnie dokonał zmiany przedmiotowego powództwa, a dla tego rodzaju czynności procesowej przewidziana jest forma pisma procesowego.

Pozwany nadto zgłosił 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 częściowo w dacie wskazanej w wezwaniu do zapłaty, a częściowo od daty rozszerzenia powództwa w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego 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. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o złożenie przez Sąd wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego K. R. oraz oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w sytuacji, gdy wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z „Opinii dotyczącej oceny poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii uzupełniającej biegłego sądowego” sporządzonej przez prof. dr hab. I. F. i dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego K. R. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości.

Pozwany podnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania

apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku co do kwoty 5.923 zł i umorzenie postępowania w tej części, uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wniósł o zmianę, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu z dnia 6 października 2017r. o:

-- oddaleniu wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego K. R. do (...) Stowarzyszenia (...) celem oceny prawidłowości jej sporządzenia,

- oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości.

Powodowie w piśmie procesowym z dnia 21 listopada 2017r. stanowiącym odpowiedź na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości dwukrotności stawki minimalnej.

Pełnomocnik pozwanego na rozprawie apelacyjnej w dniu 26 czerwca 2018r. cofnął zarzut sformułowany w pkt 8 - naruszenia przepisów postępowania tj. art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. i art. 355 k.p.c. poprzez uznanie rozszerzenia powództwa za skuteczne w sytuacji, gdy pełnomocnik ustnie dokonał zmiany przedmiotowego powództwa, a dla tego rodzaju czynności procesowej przewidziana jest forma pisma procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwrócenia się do (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) celem oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego sądowego K. R.. Powołany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Biegły sądowy K. R. w pisemnej opinii z dnia 6 czerwca 2017r. wskazał zaś, że opracowanie niniejsze nie jest operatem szacunkowym (vide: str. 39 opinii – k. 612 akt). Powyższy przepis nie przewiduje oceny prawidłowości opinii biegłego. 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 (...) z dnia 13 marca 2013r. (...). 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.

Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy (...) Sądu Okręgowego w (...) (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w (...)), o czym Sądowi Apelacyjnemu wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w (...) w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt (...)) (...) Federacja Stowarzyszeń (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w (...) w dniu 5 lutego 2016r., poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez Stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R., gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w (...)). Z powyższych względów bezzasadnym okazał się wniosek pozwanego o zmianę, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu pierwszej instancji z dnia 6 października 2017r. o oddaleniu wniosku o skierowanie opinii biegłego K. R. do wskazanej organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia.

Brak też było podstaw do zmiany, w trybie art. 380 k.p.c., postanowienia dowodowego Sądu pierwszej instancji z dnia 6 października 2017r. (nieprawidłowo określonego jako z 6 września 2017r.) o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości poprzez dopuszczenie tego wniosku dowodowego. 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 w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego K. R. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego. 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. (...)) Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego 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 opinii innego biegłego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego K. R..

Pozwany w apelacji podniósł 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 najpierw nastąpi ocena zarzutów o charakterze procesowym przy czym 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. (...))

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego sporządzona przez biegłego sądowego K. R. opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego. Ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomość powodów wartość tej 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 K. R. czy wnioski z niej płynące pozostawały w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora (...) 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 (...), z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora (...) 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 pozwanego. 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 (j.t. Dz. U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) zwanej dalej p.o.ś., a z tej to okoliczności powodowie wywodzili swoje roszczenie. Tym samym nie sposób było stwierdzić, aby Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń sprzecznych z decyzją (...) Dyrektora (...). Podkreślić dodatkowo należy, że Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. (...) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy

wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Stąd zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. nie był trafny.

Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku podał motywy z powodu których opinię sporządzoną w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego K. R. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny tego dowodu. W apelacji ocena tej opinii nie została skutecznie zakwestionowana.

Podkreślić należy, że w sprawie Sądu Apelacyjnego w (...) sygn. akt IACa 899/15 w której opinię sporządził biegły sądowy J. W. pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy tj. pominięcie i faktyczne odmówienie mocy dowodowej opinii korygującej biegłego K. R.. Również w apelacji wniesionej w sprawie (...) Sądu Okręgowego w (...) w której opinię sporządził biegły sądowy L. S. pozwany zarzucił nieprzeprowadzenie dowodu z fragmentu opinii sporządzonej przez K. R.. Wynika więc z tego, że w w/w dwóch sprawach pozwany akceptował opinię czy opinie sporządzone przez biegłego sądowego K. R., zaś w jakiejś innej sprawie (innych sprawach) przeciwstawiał ją opinii lub opiniom sporządzonym przez innych biegłych sądowych. W zaistniałej sytuacji niezrozumiałym jest kwestionowanie w niniejszej sprawie przez pozwanego opinii biegłego K. R. jeżeli w innych sprawach, w złożonych apelacjach, właśnie do opinii sporządzonej lub sporządzonych przez tego biegłego pozwany się odwoływał. W załączniku nr 1 do opinii wskazano 89 nieruchomości, podano ich położenie (vide: k. 614 akt), zaś w tabeli nr 8 podano oceny dla ustalonych atrybutów rynkowych (vide: str. 21 -22 opinii – k. 594-595 akt). Uzyskana cena była uzależniona nie tylko od położenia nieruchomości, ale także od innych atrybutów podanych przez biegłego właśnie w tabeli nr 8. Zestawienie transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanych położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania zostało przedstawione w tabelach nr 17 i 18 (str. 27 i 30 opinii – k. 600 i 603 akt). Przy obliczeniu utraty wartości nieruchomości powodów biegły przyjął średnią cenę 4.109,88 zł za m⁽²⁾ i ceny tej, jak zresztą zastosowanego wzoru, pozwany w apelacji nie kwestionuje. Wskazać należy, że do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Stąd Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów pozwanego, że opinia sporządzona przez K. R. jest nielogiczna, niepełna i niejasna.

„Opinia dotycząca oceny poprawności zastosowanego modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii uzupełniającej biegłego sądowego” sporządzona w dniu 16 grudnia 2015r. przez I. F. i J. K. (vide: k. 652-660 akt) nie mogła odnosić się do opinii biegłego sądowego K. R. sporządzonej w niniejszej sprawie, gdyż w rozpoznawanej sprawie pisemna opinia została sporządzona przez biegłego sądowego K. R. w dniu 6 czerwca 2017r., a więc po, a nie przed sporządzeniem opinii, przez I. F. i J. K..

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 18 maja 2018r. (...) wyjaśnił, że okoliczność, że biegły wskazał, iż sporządzona przezeń opinia nie stanowi operatu szacunkowego nie przesądza o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jeżeli Sąd uznał tę opinię – mając na względzie kwalifikacje biegłego oraz jej merytoryczną treść – za adekwatną do postawionej tezy dowodowej. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdyż Sąd pierwszej instancji ocenił wiarygodność tego dowodu, którą to ocenę Sąd Apelacyjny aprobuje. Stąd zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstaw, aby

z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego 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 immisji 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 (...)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 szesnastu 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 pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. (...) postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. (...), z dnia 22 maja 2017r. (...) i z dnia 11 września 2017r. (...). 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. (...), niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. (...). 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 immisji 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.

Z pisemnej opinii biegłej sądowej A. K. z dnia 12 listopada 2016r. wynika, że funkcjonowanie lotniska powoduje w budynku powodów naruszenie wymogów obowiązującej normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach” w porze nocnej, w salonie oraz w pokojach na piętrze budynku przy czym dopuszczalna wartość poziomu hałasu w porze nocnej jest przekroczona o około 1-6 dB (vide: k. 469 akt). Ponieważ nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, stąd konieczne jest zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego zgodnie z uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. -Ł. w P.. Pozwany w apelacji nie kwestionuje opinii pisemnej A. K. jak i ustnych wyjaśnień złożonych przez biegłą na rozprawie w dniu 6 października 2017r. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zasadnie Sąd pierwszej instancji zasądził odsetki ustawowe od kwoty 79.500 zł od dnia 11 lutego 2014r., zaś od kwoty 8.643 zł od dnia 22 czerwca 2017r. Powodowie pismem z dnia 2 kwietnia 2013r. wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 250.000 zł w tym 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 100.000 zł z tytułu nakładów koniecznych (vide: k. 42 akt). Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 8 listopada 2016r. (...) wyraził pogląd, który Sąd Apelacyjny aprobuje, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 p.o.ś. zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Tej treści pogląd został wyrażony także przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 14 lipca 2016r. (...) gdzie stwierdzono, że roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie z wypłatą dochodzonego odszkodowania może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądzającego odszkodowanie, jeżeli pozwany był skutecznie wzywany przez powodów do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, a wnioski z nich płynące Sąd Apelacyjny aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265) obciążając nimi pozwanego.

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

--	--	--