

Sygn. akt *I ACa 1503/17*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak (spr.)

Sędziowie: SA Jacek Nowicki

SA Mariola Głowacka

Protokolant: st. sekr. sąd. Izabela Kyc

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. O. i P. O.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 października 2017 r. sygn. akt XVIII C 692/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 jedynie o tyle, że ustala początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie:

a/ od kwoty 76.000 zł od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,

b/ od kwoty 32.955, 89 zł od dnia 26 września 2017 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki oddala;

II. oddala apelację w pozostałej części;

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

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Jacek Nowicki

--	--	--

Sygn. akt. I A Ca 1503/17

UZASADNIENIE

Powodowie E. O. i P. O. w pozwie z dnia 26 lutego 2014 r. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 19 września 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 32.955,89 zł i ostatecznie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 108.955,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o obciążenie kosztami postępowania w całości pozwanego i zasądzenie od niego na rzecz powodów solidarnie tych kosztów z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powodowie wskazali, że na dochodzoną kwotę składa się: 40.200 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 68.755,89 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Zaskarżonym wyrokiem z 13.10.2017r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów 108.955,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz orzekł o kosztach procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowią następujące ustalenia i rozważania Sądu I instancji.

L. (...) powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano tam samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987 r. powstało P. (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali P. (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 r. 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 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. 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 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W dniu 28 lutego 2011 r. R. (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowałam wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwałą został utworzony 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) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Nadto, w uchwale wskazano, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W uchwale, dla strefy zewnętrznej (...) nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r

Sąd Okręgowy ustalił nadto, że powodowie E. O. i P. O. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0639 ha, zabudowaną jednorodnym budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej wykonanym w technologii murowanej oraz budynkiem garażu przylegającym do budynku mieszkalnego. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 130 m⁽²⁾, a powodowie płacą podatek od nieruchomości za wielkość powierzchni użytkowej wyrażonej w 161,40 m⁽²⁾. W Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T., teren na którym położona jest nieruchomość, oznaczono symbolem M.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku (...) nr (...) zgodnie z ogólną tendencją spadku wartości nieruchomości położonych w (...) dla lotniska Ł., która to tendencja stanowiła odpowiedź rynku na wprowadzenie (...) Ł.. Uchwała Sejmiku (...) tworząca (...) lotniska stała się bodźcem, który wywarł i 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 uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego

wartość przekracza granice hałasu w ramach granicy zewnętrznej, wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, a w ramach granicy wewnętrznej wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 55$ dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powodów stanowiącej zabudowaną budynkiem mieszkalnym działkę nr (...), według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.) a cen obecnych spadła o 40.200 zł.

W lipcu 2014 r. na terenie posesji powodów przy ul. (...) w P. doszło do przekroczenia średniej miesięcznej równoważnego poziomu dźwięku dla 8 godzin nocy wartości równoważnego poziomu dźwięku A w prze nocnej powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dopuszczalnej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Średni miesięczny równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LA_{eqN} wynosił 52,8 dB przy dopuszczalnym 50 Db. Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB.

Dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku średni miarodajny poziom dźwięku A dla 8 godzin nocnych w skali miesiąca wynosił 52,8 dB. Sumaryczny miarodajny poziom dźwięku dla 8 godzin nocnych – w lipcu, sierpniu i wrześniu 2014 r. z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniósł 55,4 dB. Prognoza maksymalnej dobowej liczby operacji lotniczych (samoloty rejsowe i czarterowe) w (...) w latach 2010 – 2034, zaprezentowana w „Raportcie oddziaływania na środowisko. Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. im. H. W., Etap: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach” z lipca 2010 r. wskazuje na utrzymywanie się stałej liczby operacji nocnych. Dlatego przyjęty poziom miarodajnego dźwięku jest reprezentatywny dla okresu najbliższych pięciu lat.

Dla nieruchomości powodów położonej przy ul. (...) w P., średni miarodajny poziom dźwięku w godzinach nocnych, dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku z perspektywą zmian w okresie najbliższych pięciu lat, pochodzący od ruchu lotniczego wynosi 52,7 dB. Z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniesie on 55,4 dB. Z kolei uwzględniając dopuszczalny poziom hałasu mogący pochodzić od innych źródeł w porze nocnej, dla terenu nieruchomości, równoważny poziom dźwięku $LA_{eq} 1/2$ w czasie najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej będzie wynosił 68,5 dB.

Budynek mieszkalny powodów spełniał wymogi Polskiej Normy (...) dla dopuszczalnego poziomu hałasu przed wejściem w życie Uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. przed 28 lutego 2012 r. Nie były spełnione wymogi określone w Polskiej Normie (...) dla jednego z pomieszczeń budynku. Pomimo tego w budynku został zapewniony właściwy klimat akustyczny, przy założeniu, że na nieruchomości nie było przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu określonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Budynek powodów wymaga aktualnie w świetle normy (...) dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej w związku z poziomem hałasu powodowanym działaniami (...).

Średni miarodajny poziom dźwięku dla Polskiej Normy (...) w godzinach nocnych, dla trzech najmniej korzystnych miesięcy w roku z perspektywą zmian w okresie najbliższych pięciu lat dla miarodajnego (równoważnego) poziomu dźwięku wynosi 55,4 dB, po zaokrągleniu (jako niekorzystne wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa) 56 dB .

W nocy 12 lipca 2014 r. doszło do przekroczenia w budynku powodów o 12 dB dopuszczalnych Normą (...) poziomów hałasu w pomieszczeniu w porze nocnej dla czasu odniesienia 1/2 godziny. Przekroczenia te dochodziły do wartości 12 dB w pokoju nr (...) na parterze budynku. Średni miesięczny (w lipcu 2014 r.) równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LA_{eqN} wynosił 52,8 dB (dopuszczalny 50 dB). Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB.

Dla zapewnienia właściwej izolacyjności akustycznej budynku wymagane są ściany zewnętrzne z oknami, o minimalnym wskaźniku oceny wypadkowej przybliżonej R'_{A2} wynoszącej 33 dB dla pokoi i 28 dB dla kuchni. Dla

pokoju (...) na parterze budynku wymagane będą ściany o minimalnym wskaźniku oceny wypadkowej przybliżonej R' A2 wynoszącej 38 dB. Wymagania dotyczące ścian pełnych i stropodachów według normy „Izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i stropodachów bez okien wyrażona za pomocą wskaźnika oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej R' A2 lub R' A1 powinna być większa o 10 dB od wartości podanych w tabelicy 5”. Powinna więc wynosić: pokoje (...) dB, kuchnie 38 dB.

Aktualnie w budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych normą (...) wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej. W celu zapewnienia spełnienia wymagań określonych w normie (...) należy dokonać rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów. Izolacyjność ścian pełnych, pełnych elementów ścian z oknami jest wystarczająca. Izolacyjność stropodachu w pomieszczeniach także jest wystarczająca. Wymagane jest podniesienie izolacyjności poszczególnych pomieszczeń do wymaganego poziomu poprzez wymianę stolarki okiennej. Należy wymienić okna i drzwi balkonowe we wszystkich pokojach mieszkalnych, podlegających ochronie akustycznej na elementy o wystarczającej izolacyjności akustycznej. Jednocześnie należy zapewnić odpowiednie systemy wentylacyjne – nawiewniki akustyczne w postaci listwy wentylacyjnej, zapewniające wystarczającą wymianę powietrza, montowanej do ramy okiennej.

W związku z powyższym należy wymienić w budynku mieszkalnym powodów okna i drzwi balkonowe, parapety zewnętrzne przy oknach, docieplić budynek na zewnątrz, pomalować i wykonać izolację cieplno-akustyczną stropodachu. Wartość wszystkich robót wynosi 68.755,89 zł.

Pismem z dnia 14 stycznia 2014 r., powodowie wezwali pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości (150.000 zł) i zwrotu nakładów rewitalizacyjnych na budynek (150.000 zł), zastrzegając, że brak odpowiedzi do dnia 27 stycznia 2014 r. skutkować będzie skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Pozwany w piśmie z dnia 4 lutego 2014 r. poinformował powodów, że przewiduje możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania wyłącznie na modernizację akustyczną nieruchomości w ramach procedury koncepcyjnej.

Sąd Okręgowy wskazał, że dla rozstrzygnięcia roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości zasadnicze znaczenie miała opinia biegłego sądowego K. R. (1), uzupełniona opinią z dnia 24 marca 2017 r. oraz ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. W ocenie Sądu i instancji 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 ten nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły jako rzeczoznawca majątkowy i pośrednik w obrocie nieruchomościami posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Biegły sądowy K. R. (1) 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. Zwrócić należy przy tym uwagę, że biegły sądowy w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się w opinii uzupełniającej oraz w trakcie przesłuchania na rozprawie do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną jak i stronę powodową do wydanej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając dlaczego nie można uznać ich za zasadne. Biegły wyjaśnił w szczególności, a Sąd I instancji te wyjaśnienia w pełni podzielił, 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.

Sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., 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 zdaniem Sądu Okręgowego opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. O nieprawidłowości

doboru metody sporządzenia opinii w zakresie oszacowania spadku wartości nieruchomości nie może skutecznie przekonywać treść dokumentów złożonych przez pozwanego, w szczególności sporządzonych przez Prof. US dr hab. I. F. (1) i dr inż. J. K. (1). Zauważyć należy, że wskazane osoby są rzeczoznawcami majątkowymi, które sporządziły opinię dotyczącą oceny poprawności zastosowanego modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanej opinii biegłego sądowego, na zlecenie pozwanego. Biegły odniósł się do przedłożonej opinii i wyjaśnił, dlaczego nie podziela poglądów w niej zaprezentowanych. W konsekwencji wyliczenia przedstawione w złożonej przez pozwanego opinii prywatnej nie może stanowić wystarczającej podstawy do zanegowania wniosków i wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego K. R. (1). Dodatkowo należy mieć na uwadze, że 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 spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie. I. F. (1) i J. K. (1) zaś są statystykami i nie brali pod uwagę innych niż matematyczne kwestii.

Zdaniem Sądu i instancji o nierzetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Kluczowym hasłem jest tu „nieruchomość podobna”, o której mowa w art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t.). Wybór nieruchomości podobnych należy do biegłego rzeczoznawcy w toku procesu szacowania wartości nieruchomości. Z dokumentów zaś złożonych przez pozwanego nie wynika by wszystkie nieruchomości we wskazanym przez niego zbiorze nieruchomości spełniały kryteria nieruchomości podobnych, a tym samym by wszystkie mogły być przyjęte do procesu szacowania spadku wartości nieruchomości powodów. Biegły zaś w sporządzonej opinii spełnił ten warunek (do porównania przyjął 89 transakcji), a w opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Biegły wyjaśnił również w sposób przekonujący, że zbudowanego modelu regresji nie zastosowano do określenia wartości rynkowej konkretnej nieruchomości, lecz do ustalenia wpływu utworzenia (...) na uzyskane ceny transakcyjne. Biegły wskazał, że dokonał w swoim opracowaniu analizy preferencji nabywców na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych domami jednorodzinnymi.

Mając powyższe na uwadze nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów na okoliczność, że dodanie większej ilości porównywanych nieruchomości miałoby istotny wpływ na wyniki badania. Argument taki podnosić można niezależnie od tego, ile nieruchomości przyjętych zostanie do porównania. Zawsze można przecież twierdzić, że porównać należało jeszcze większą ilość nieruchomości. Argument ten byłby zatem skuteczny tylko wtedy, gdyby działanie biegłego naruszało obowiązujące przepisy. Sytuacja taka nie ma miejsca w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu I instancji argumentacja pozwanego i jego zastrzeżenia w tym zakresie zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania i zaciemniania obrazu sprawy. Ponadto biegły szczegółowo wyjaśnił kwestie związane z transakcjami wpływowymi i odstającymi. Biegły wyjaśnił, że przy analizie obserwacji odstających i obserwacji wpływowych korzystał z programu G., w którym znajdują się kryteria dla uznania czy obserwacja jest odstająca czy wpływowa.

Biegły opracowując opinię badał stan nieruchomości powodów na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, tj. na dzień 28 lutego 2012 r. Biegły wyjaśnił, że nie zwracał się do powodów o przedłożenie dziennika budowy, albowiem w praktyce nie wymaga się przedstawiania tego dokumentu, w sytuacji, gdy budynek został oddany do użytkowania. Stan budynku mieszkalnego powodów na dzień dokonania przez biegłego oględzin był podobny do stanu z dnia wprowadzenia (...).

Zwrócić jednocześnie należy uwagę na fakt, że biegły w opinii uwzględnił, że opiniowana nieruchomość przed wejściem w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, położona już była w pobliżu lotniska, ze wszelkimi wynikającymi z tego faktu konsekwencjami. To zaś wpłynęło ostatecznie na obniżenie spadku wartości tej nieruchomości po wejściu w życie wspomnianego rozporządzenia, a uwzględnienie tej okoliczności przez biegłego

w jeszcze większym stopniu rzutowało na uznanie sporządzonej przez niego opinii za przydatną do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Nie mogły skutecznie podważyć przydatności opinii biegłego sądowego w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości wyliczenia przedstawiane przez pozwanego, a dokonane na skutek kompilacji wniosków i wyliczeń osób, które sporządziły na jego zlecenie opinie prywatne. Abstrahując od zaakcentowanej wcześniej okoliczności kwalifikacji osób, które sporządziły opinie prywatne Sąd okręgowy zwrócił uwagę, że już z samego charakteru operatu szacunkowego wynika, iż określona w nim wartość nieruchomości (spadku wartości nieruchomości) ma charakter szacunkowy (wartość rynkową determinuje przecież każdorazowo konkretna transakcja). To zaś oznacza, że wartości określone w kilku operatach szacunkowych dotyczących tej samej nieruchomości mogą się różnić, co wcale nie musi oznaczać, że któryś z nich sporządzony został wadliwie. W ocenie tego Sądu opinia biegłego K. R. (1) w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. W konsekwencji nie można jej postawić zarzutu, że nie jest przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie z tej przyczyny, że stosując inną metodologię uzyskałoby się inne wyniki.

Nie były zasadne zarzuty pozwanego, że badania przeprowadzone w związku z działalnością lotniska wojskowego P. - K. nie mogą posłużyć do wyliczenia szkody w rozpoznawanej sprawie. Wskazać należy, że z opinii sporządzonej w niniejszej sprawie wynika, iż hałas odczuwany na objętej nią nieruchomości oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności są czynnikami, które w największym stopniu wpływają na spadek jej wartości. Tożsame wnioski płyną z opinii dotyczących oszacowania spadku wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K.. Pozwala to zatem uznać, że reakcja rynku w obu przypadkach jest zbliżona, co nie wyklucza zastosowania w rozpoznawanej sprawie tej samej metody szacowania nieruchomości.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że sporządzona przez biegłego opinia w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości powodów 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. Sąd Okręgowy opinię uznał za jasną, rzetelną i wiarygodną. Oczywiście jest przy tym, że argumentacja pozwanego uderzająca w skomplikowane wzory matematyczno-statystyczne (regresji wielorakiej), którymi posłużył się biegły dla obliczenia spadku wartości nieruchomości będzie pozostawiała wrażenie nie wyjaśnienia wszystkich zastrzeżeń do opinii. Zdaniem Sądu Okręgowego nie jest to właściwa droga do kwestionowania niekorzystnych dla pozwanego ustaleń w procesie. W sprawach, w których ustalenie okoliczności faktycznych w dużej mierze opiera się na zaawansowanych wiadomościach specjalnych, Sąd musi działać w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności i to tak długo gdy dla Sądu argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków biegłego. W przeciwnym razie w każdej sprawie, w której jest sporządzany dowód z opinii biegłego, Sąd w osobie sędziego z przyczyn oczywistych nie będącego specjalistą we wszystkich możliwych dziedzinach, które są poddawane mu do rozstrzygnięcia, byłby zmuszony do weryfikowania wniosków opinii biegłego poprzez dowód z opinii biegłego i tak przy tym nie uwalniając się od wątpliwości, który z biegłych ma „lepszą” wiedzę specjalną. Dopóki opinii biegłego sądowego K. R. (1) nie można postawić skutecznych zarzutów co do braku wiadomości specjalnych biegłego w danej dziedzinie, poprawności metodologicznej (w tym zgodności z przepisami prawa), logiki i rzetelności, pozostaje ona objęta swego rodzaju domniemaniem należytej poprawności, a tym samym prawidłowości jej wniosków.

Celem ustalenia okoliczności istotnych w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powodów Sąd I instancji przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny akustyki P. Z. oraz biegłego z dziedziny budownictwa T. G..

Opinia wydana przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki P. Z. z dnia 29 kwietnia 2016 r. wraz z opinią uzupełniającą z dnia 17 października 2016 r. oraz ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 18 października 2016 r. stanowiła pełnowartościowy i kluczowy dowód w sprawie w kwestii ustalenia czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczenia norm hałasu, a jeśli tak, to jakie nakłady akustyczne celem

przywrócenia właściwo klimatu akustycznego należałoby z tego tytułu ponieść. Do opinii z dnia 29 kwietnia 2016 r. zastrzeżenia złożył pozwany.

Zdaniem Sądu Okręgowego, wbrew zarzutom pozwanego, biegły P. Z. w sposób wyczerpujący wyjaśnił przyjętą metodologię oraz ustalił poziom hałasu występujący w budynku mieszkalnym powodów. Biegły zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określił poziom hałasu oraz wymagania akustyczne w budynku powodów. Biegły zastosował Polskie Normy (...) oraz (...). Podał, że na potrzeby przywołanych norm należy uwzględnić hałas zewnętrzny pochodzący od wszystkich źródeł łącznie.

Biegły wyjaśnił, że do spełnienia warunków nie można używać miarodajnego poziomu dźwięku. Dlatego też w opinii biegły wyznaczył równoważny poziom dźwięku na terenie nieruchomości dla najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej i warunki zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej odnosił do wyznaczonych w ten sposób poziomów dźwięków, czyli nie dla miarodajnego poziomu dźwięku, ale dla równoważnego poziomu dźwięku najmniej korzystnego dla 1/2 godziny.

Biegły na rozprawie w dniu 18 października 2016 r. szczegółowo wyjaśnił różnice pomiędzy Polskimi Normami (...) i (...) i wskazał, że stosował obydwie normy, przy czym w przypadku nieruchomości powodów istotne okazały się warunki wynikające z arkusza 2, tj. normy (...), z uwagi na to, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń rzadkich, ale bardzo dużych w porach nocnych. Loty, które są obserwowane nad nieruchomością powodów, są zbyt rzadkie, żeby ustalić odpowiedni miarodajny poziom dźwięku określający wymaganą izolacyjność, natomiast powodują okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku w porze nocnej wynikających z arkusza 2.

Odnosząc się do zarzutów strony pozwanej biegły wyjaśnił, że wskazanie, który arkusz normy należy stosować jest określone w samej uchwale o wprowadzeniu strefy (...) dla lotniska Ł., gdzie jest mowa o zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego. Przy czym sam klimat akustyczny wg tej uchwały rozumie się jako poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi polskimi normami w dziedzinie akustyki budowlanej, a więc aktualnie dopuszczalny poziom dźwięku wynikający z arkusza 2.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego w zakresie błędów pomiarowych, biegły Z. wyjaśnił różnice pomiędzy niepewnościami typu A i niepewnościami typu B. Biegły uwzględnił niepewność typu B dla miernika (...) 912. Należy podkreślić, że biegły legitymuje się świadectwem wzorcowania dla miernika (...)

O rzetelności wykonania opinii przez biegłego P. Z. świadczyć może także fakt, że biegły celem dokonania pomiarów powierzchni dźwiękochłonnych opierał się na normie (...), za pomocą której wyznaczył izolacyjność akustyczną.

Biegły nie wykonywał pomiarów hałasu lotniczego, tylko przyjął dane z pomiarów wykonane przez firmę (...), działającą na zlecenie pozwanego. Niemniej jednak biegły dokonał oględzin nieruchomości powodów i ustalił, że jedynym źródłem hałasu ponadnormatywnego poza lotniskiem, jest tor samochodowy, położony w pobliżu lotniska, a do przekroczenia normatywnego poziomu hałasu dochodziło również w czasie, gdy tor nie funkcjonował.

Odnosząc się do wentylacji, biegły zaproponował zamontowanie aktywnych systemów wymiany powietrza o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, albo zastosowanie systemów klimatyzacji. Wyjaśnił, że wyboru w tym zakresie dokonał biegły z dziedziny budownictwa jako specjalista.

W ocenie Sądu I instancji opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. Również w odniesieniu do opinii biegłego akustyka wskazać trzeba, że w sprawach, w których ustalenie okoliczności faktycznych w dużej mierze opiera się na zaawansowanych wiadomościach specjalnych, Sąd musi działać w zaufaniu do biegłego sądowego, jego rzetelności i bezstronności i to tak długo gdy dla Sądu argumentacja opinii pozostaje logicznym uzasadnieniem wniosków biegłego. Dopóki opinii biegłego sądowego nie można postawić skutecznych zarzutów co do braku wiadomości specjalnych biegłego w danej dziedzinie, poprawności metodologicznej (w tym zgodności z przepisami

prawa), logiki i rzetelności, pozostaje ona objęta swego rodzaju domniemaniem należytej poprawności, a tym samym prawidłowości jej wniosków.

Za całkowicie wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał opinię biegłego sądowego z dziedziny budownictwa T. G.. Biegły dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, jest specjalistą w dziedzinie budownictwa, przez co był osobą kompetentną do sporządzenia opinii. Do opinii biegłego z dnia 15 lutego 2017 r. zastrzeżenia złożyli powodowie oraz pozwany. W związku z tym biegły T. G. w opiniach uzupełniających z dnia 22 kwietnia 2017 r. ustosunkował się do zarzutów stron. Powodowie ostatecznie nie kwestionowali opinii biegłego, a pozwany wniósł o przesłuchanie autora opinii na rozprawie. Biegły na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. wyjaśnił przyjętą przez siebie metodologię, sposób opracowania opinii i kosztorysu powykonawczego. Wyjaśnił również poziom stawek i narzutów, sposób przyjęcia wyceny okien, drzwi balkonowych oraz robót dla poprawienia akustyki i ocieplenia zewnętrznego budynku, rodzaje nawiewników.

Biegły T. G. wyjaśnił, że przy analizie katalogu ofert opierał się wyłącznie na katalogu (...) albowiem tylko takie katalogi posiada w swoim programie i nie dokonywał analizy ofert z rynku lokalnego. Sąd takie wyjaśnienie uznał za wystarczające. Założyć bowiem należy, że biegły posiadając niezbędną wiedzę, co do tego jak wygląda rynek budowlany posługuje się katalogiem (oprogramowaniem), które obrazuje pewną przeciętną na rynku. W przeciwnym bowiem wypadku każda opinia biegłego byłaby dotknięta nierzetelnością, a założyć trzeba, że biegły jako rzeczoznawca i biegły sądowy wykonuje powierzone mu zadania z najwyższą starannością. Pozwany zresztą nie przedstawił żadnych rzetelnych dowodów by zakwestionować, że katalog cen (...) firmy, którym posługuje się biegły, odbiega od średnich cen na rynku lokalnym.

Biegły wyjaśnił ponadto różnice między klasami okien, konkludując, że zasadnicza różnica sprowadza się do grubości szyby, a wskazywane klasy nie wpływają na cenę okien. Biegły wyliczył średnią cenę za 1 m² okna, zliczając sumę wszystkich powierzchni okien. Biegły powołując się na doświadczenie wskazał, że okno większe jest tańsze od okna mniejszego i wyjaśnił, że do kosztorysowania przyjmuje się sumę powierzchni wszystkich okien, bez uwzględnienia różnic powierzchni większych i mniejszych okien, bez korekty tych powierzchni. Biegły podał, że opierał się na przyjętych standardowych wzorach w celu obliczenia powierzchni tj. poprzez sumowanie powierzchni użytkowej x powierzchni pomieszczenia, a nie opracowywał sam wzoru.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o zwrócenie się o weryfikację opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w trybie art. 157 ust. 3 u.g.n. przez K.. Opinia w zakresie w jakim stanowiła podstawę wyroku składa się z dwóch, w istocie niezależnych od siebie części. W pierwszej biegły dokonał analizy trendu na rynku nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) i w tej części posłużył się modelem statystycznym tzw. regresji wielorakiej. Pozwoliło to na ustalenie ogólnego wskaźnika procentowego spadku wartości nieruchomości na terenie strefy wewnętrznej, w której położona jest nieruchomość powodów. W drugiej natomiast części opinii, biegły dokonał właściwej wyceny przedmiotowej nieruchomości. Ta zaś część przez stronę pozwaną nie była kwestionowana. Ponadto skorzystanie z uprawnienia w trybie art. 157 u.g.n. powinno następować w sytuacjach wyjątkowych w przypadku gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (art. 157 ust. 4 u.g.n.).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo okazało się uzasadnione w całości.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 j.t. – dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości.

Powodowie na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...), położonej na obszarze

ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a zatem jako właściciele nieruchomości uprawnieni są do dochodzenia od pozwanego odszkodowania.

Legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 p.o.ś. stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym - jak się wskazuje w orzecznictwie - ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas.

Mając powyższe na względzie Sąd i instancji uznał, że właściwą podstawą prawną roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości jest art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. (Dz.U.Woj.W.. z 2012 nr 961). Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy zewnętrznej.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenia przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Powodowie dokonali tego w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r., stanowiącym zgłoszenie roszczenia wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody. W aktach sprawy brak jest potwierdzenia odbioru tego pisma przez stronę pozwaną, niemniej jednak pozwany w piśmie z dnia 4 lutego 2014 r. ustosunkował się negatywnie do roszczeń powodów. Tym samym zgłoszenie roszczenia stronie pozwanej nastąpiło przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Pozew w niniejszej sprawie został zaś wniesiony w dniu 26 lutego 2014 r., a więc również przed upływem dwuletniego terminu zawitego.

Pozwany zarzucał uchybienie terminowi z art. 129 ust. 4 p.o.ś. wywodząc, że z roszczeniem powodów zapoznał się dopiero w dniu doręczenia odpisu pozwu, tj. 20 marca 2014 r.

Powołując się na poglądy orzecznictwa Sąd Okręgowy wskazał, że skoro dla zachowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wystarczy wniesienie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej przed upływem tego terminu, to tym bardziej wniesienie pozwu w tymże terminie prowadzi do zachowania terminu zawitego, niezależnie od tego kiedy

odpis pozwu zostanie pozwanemu doręczony. Dlatego też Sąd I instancji uznał, że powodowie w dwuletnim terminie, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. skutecznie zgłosili pozwanemu swoje roszczenie i tym samym, wbrew zarzutom pozwanego, ich roszczenie nie wygasło.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania ostatecznie kwoty 40.200 zł.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano, samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powodom prawo własności, 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). Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. 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 p.o.ś. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie zewnętrznej tego obszaru. Jak zostało ustalone w sprawie, 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 spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to ze szkodą.

Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło. 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 należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd I instancji przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości K. R. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń,

biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., wartość nieruchomości powodów obniżyła się o 40.200 zł.

Biegły sądowy K. R. (1) 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 miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów 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. W tym zakresie 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.

Opierając się na opinii biegłego sądowego K. R. (1) Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem Sądu I instancji sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Niewątpliwy jest 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.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali, iż wartość stanowiącej ich własność nieruchomości, położonej w P., stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. o kwotę 40.200 zł.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów, zasądzeniu tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości podlegała na rzecz powodów kwota 40.200 zł.

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli i zabudowali 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 przez powodów. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkadziesiąt 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. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości powodów 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. Nadto wskazać należy, że 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 współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że 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 na rzecz właścicieli nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Dodatkowo w kontekście opinii biegłego sądowego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to 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.

Powodowie domagali się w niniejszej sprawie również 68.755,89 zł tytułem odszkodowania odpowiadającego kosztom niezbędnym dla przywrócenia właściwego komfortu akustycznego na nieruchomości.

Zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Przepis ten sam w sobie nie niesie uprawnienia właściciela do dochodzenia odszkodowania. Należy zaś zwrócić uwagę, że wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania oznacza, że określone standardy ochrony środowiska (w tym np. w zakresie dopuszczalnych norm hałasu) nie mogą zostać dotrzymane. W konsekwencji wprowadzenie takiej strefy sanuje taki właśnie stan rzeczy i nakłada na właścicieli objętych tą strefą nieruchomości obowiązek znoszenia przekroczeń norm ochrony środowiska, przyznając im roszczenia odszkodowawcze przewidziane ustawą Prawo ochrony środowiska.

Jak stanowi w § 9 uchwała Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. (Dz.U.Woj.W.. z 2012 nr 961), w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- 1) W strefie zewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.
- 2) W strefie wewnętrznej - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Jak wynika z powyższego, powołana wyżej uchwała sejmiku województwa wprowadziła obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wyłącznie w strefie wewnętrznej. W strefie zewnętrznej wymagania takie dotyczą wyłącznie budynków szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym zgodnie z § 2 pkt 1 uchwały przez budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży rozumie się w szczególności: szkoły, przedszkola, żłobki, domy dziecka, internaty itp.

Nieruchomość powodów położona jest w strefie zewnętrznej. Nie budziło wątpliwości na gruncie tej sprawy, że na nieruchomości powodów nie znajdują się budynki, o jakich mowa w § 9 pkt 1 uchwały, skoro nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Zatem powołaną uchwałą nie został nałożony na powodów obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Racje ma zatem pozwany, że roszczenie powodów o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku wywodzone z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w związku z § 9 pkt 1 uchwały jest bezpodstawne.

Sąd Okręgowy wskazał, że w pozwie powodowie wskazywali, że uchwała sejmiku o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania nie nakazuje w strefie zewnętrznej dostosować budynku do obowiązujących wymogów akustycznych, ale taki obowiązek wynika z raportu oddziaływania na środowisko. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2, art. 136 ust. 3 p.o.ś., jak i art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 p.o.ś.

W związku z tak naprowadzonymi okolicznościami faktycznymi, Sąd I instancji przeprowadził dowód z opinii biegłego akustyka, który miał zbadać, czy dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych ogólnie obowiązującymi przepisami prawa norm hałasu w budynku powodów, a w przypadku ich stwierdzenia określenia koniecznych nakładów akustycznych tak by zapewnić w budynku powodów właściwy klimat akustyczny tj. poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Na podstawie dowodu z opinii biegłego z dziedziny akustyki Sąd Okręgowy ustalił, że w miesiącu lipcu 2014 r. na terenie posesji przy ul. (...) w P. doszło do przekroczenia średniej miesięcznej równoważnego poziomu dźwięku dla 8 godzin nocy wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej, powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dopuszczalnej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Średni miesięczny równoważny poziom dźwięku dla 8 godzin nocy LAeqN wynosił 52,8 dB, przy dopuszczalnym normatywnie poziomie 50 dB. Doszło też do przekroczeń dopuszczalnych wartości w odniesieniu do jednej doby dla 29 nocy miesiąca. Maksymalne przekroczenie wynosiło 5,3 dB. W miesiącu lipcu, sierpniu i wrześniu 2014 r. średnia ilość operacji wykonywanych przez najcięższe (najgłośniejsze) samoloty była mniejsza niż w miesiącu lipcu 2014 r., w skali trzymiesięcznej miarodajny poziom dźwięku wyniesie 52,7 dB. Sumaryczny miarodajny poziom dźwięku dla 8 godzin nocnych – lipiec, sierpień, wrzesień 2014 z uwzględnieniem innych źródeł hałasu wyniesie 55,4 dB. Podkreślenia wymaga, że dane analizowane dla miesięcy letnich 2014 r. są reprezentatywne w okresie najbliższych 5 lat. Uwzględniając dopuszczalny poziom hałasu mogący pochodzić od innych źródeł w porze nocnej, dla terenu nieruchomości, równoważny poziom dźwięku LAeq 1/2 w czasie najmniej korzystnej 1/2 godziny nocnej będzie wynosił 68,5 dB.

Z powyższego wynika, że w budynku mieszkalnym powodów dochodzi w związku z działalnością lotniska P. - Ł. do przekroczenia dopuszczalnych normą (...) wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej. Przekroczenia miały miejsce we wszystkich pokojach oraz w łazience na piętrze. Przekroczenia te dochodziły do wartości 12 dB w „pokoju (...)” na parterze budynku.

Jak zostało ustalone w sprawie, przywrócenie stanu poprzedniego tj. zapewnienie właściwego klimatu akustycznego wymaga przeprowadzenia określonych prac adaptacyjnych, których łączny koszt został wyliczony na kwotę 68.755,89 zł.

W związku z ustaleniem, że w budynku powodów dochodzi do przekraczania powszechnie obowiązujących i powtórzonych w uchwale dla strefy zewnętrznej norm hałasu, należało zbadać czy istnieje podstawa prawna do dochodzenia przez powodów odszkodowania z związku z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych na budynek mieszkalny.

Zgodnie z art. 322 p.o.ś. do odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem na środowisko stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Na podstawie art. 323 p.o.ś, w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku art. 435 § 1 Kodeksu cywilnego stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody. Z kolei art. 325 p.o.ś. stanowi, iż odpowiedzialności

za szkody wyrządzone oddziaływaniem na środowisko nie wyłącza okoliczność, że działalność będąca przyczyną powstania szkód jest prowadzona na podstawie decyzji i w jej granicach.

W orzecznictwie wskazuje się, iż przepisy zarówno z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), jak i z art. 435 k.c., do którego odsyła art. 322 i art. 324 powyższej ustawy, zawierają odmienne przesłanki odpowiedzialności i dla uzyskania odszkodowania należy wykazać ich zaistnienie, co może prowadzić do konieczności udowodnienia odmiennych faktów. Zgodnie z art. 435 § 1 k.c. prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności. Odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z art. 435 k.c. oparta jest na założeniu, że samo funkcjonowanie zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody stwarza niebezpieczeństwo wyrządzenia szkody, niezależnie od działania lub zaniechania podmiotu prowadzącego taki zakład, szczególnie w związku z dynamicznym rozwojem nowych technologii wykorzystywanych w jego działalności, czy wytwarzaniem lub posługiwaniem się środkami wybuchowymi. Dla przypisania odpowiedzialności prowadzącemu zakład lub przedsiębiorstwo, którego odpowiedzialność konstruowana jest na zasadzie ryzyka, zbędne jest rozważanie, czy można mu przypisać zawinięcie lub bezprawne zaniechania, a co za tym idzie – odpowiedzialności tej nie wyłączy przeprowadzenie dowodu braku jego winy. Rozszerzona odpowiedzialność przedsiębiorstwa (zakładu) wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody powstaje pod warunkiem, że szkoda pozostaje w normalnym związku przyczynowym z ruchem przedsiębiorstwa, przy czym nie konsumuje się tu domniemania występowania tego związku. Okoliczność tę należy wykazać i ciężar dowodu tego faktu spoczywa, zgodnie z ogólnymi zasadami, na poszkodowanym.

Podzielając co do zasady powyższe poglądy, Sąd I instancji uznał, że przytoczone przez powodów okoliczności faktyczne, pomimo, że w sprawie nie znajdzie zastosowania art. 136 ust. 3 p.o.ś., dały podstawy do uznania roszczenia powodów o odszkodowanie w zakresie nakładów rewitalizacyjnych na budynek mieszkalny za zasadne na podstawie art. 435 § 1 k.c. Na nieruchomości powodów bowiem dochodzi do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). W tym kontekście nie ma znaczenia czy nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej czy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, a nawet czy w ogóle znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania. Istotne jest tylko, że powodowie wykazali, że do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu dochodzi. Nie budzi przy tym wątpliwości, że do przekroczenia tych norm dochodzi w związku z działalnością lotniska P. – Ł.. W sprawie zostało bowiem ustalone, że źródłem hałasu jest znajdujące się w pobliżu lotniska i ewentualnie tor wyścigowy. Tor wyścigowy nie miał przy tym znaczenia zważywszy, że biegły ustalając czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczenia powszechnie obowiązujących norm hałasu brał pod uwagę pomiary dźwięku wykonywane przez firmę (...) w punktach kontrolnych ustawionych w celu pomiaru hałasu związanego z działalnością lotniska P. – Ł., w tym również w porze nocnej, w której co do zasady tor wyścigowy nie funkcjonuje.

Szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała jeszcze przed wejściem w życie uchwały Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r., która usankcjonowała istniejący stan rzeczy tj. przekraczanie standardów środowiskowych ze względu na ponadnormatywny hałas. Co istotne, jak zostało ustalone w sprawie, dopóki lotnisko P. – Ł. nie zintensyfikowało swojej działalności, budynek powodów spełniał normy budowlane w zakresie właściwej izolacyjności akustycznej. Dopiero rozwój lotniska i zwiększające się w związku z tym natężenie hałasu doprowadziło do sytuacji, gdy dotychczasowe rozwiązania techniczne budynku okazały się nie wystarczające.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali zaistnienie przesłanek określonych w art. 435 k.c. i na tej podstawie przysługuje im wobec pozwanego, którego działanie szkodę te wywołało, roszczenie o naprawienie szkody.

Zgodnie z art. 363 § 1 zd. 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Powodowie – poszkodowani jednoznacznie w pozwie wskazali, że domagają się naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Wartość szkody powodów odpowiada przy tym wartości nakładów i prac koniecznych do ich przeprowadzenia, niezbędnych dla zapewnienia w budynku właściwego klimatu akustycznego, a ustalona w niniejszej sprawie na kwotę 68.755,89 zł.

Dlatego też Sąd na podstawie art. 435 § 1 k.c. w zw. z art. 322 p.o.s. zasądził od pozwanego na rzecz powodów tytułem naprawienia szkody związanej z koniecznością zapewnienia w budynku mieszkalnym powodów właściwego tj. zgodnego z powszechnie obowiązującymi normami klimatu akustycznego kwotę 68.755,89 zł.

Łącznie tytułem odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem (...) dla lotniska Ł. i z tytułu naprawienia szkody w postaci pozbawienia powodów właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości, Sąd Okręgowy w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 108.955,89 zł (40.200 zł + 68.755,89 zł).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd i instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

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 wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w kwocie 150.000 zł oraz z tytułu nakładów akustycznych na budynek w kwocie 150.000 zł w piśmie z dnia 14 stycznia 2014 r., zastrzegając w nim wystąpienie na drogę sądową w razie niepodjęcia negocjacji do dnia 27 stycznia 2014 r. Ta ostatnia data w ocenie Sądu wyznacza termin wymagalności roszczenia. Niemniej jednak powodowie domagali się ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 26 lutego 2014 r. Dlatego też w ocenie Sądu ustawowe odsetki za opóźnienie od zasądzonych na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia wniesienia pozwu, skoro domagali się ich po upływie daty wymagalności roszczenia.

Wskazać w tym miejscu należy, że 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 I instancji, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku nieruchomości. Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2017 r. a dniem wyrokowania. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównej od dnia wniesienia pozwu nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Stwierdzić bowiem należy, że gdyby wartość nieruchomości oszacowana została na dzień wezwania pozwanego do zapłaty, ubytek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania byłby wyższy, a tym samym wyższe byłoby odszkodowanie należne powodom. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany, jako profesjonalista, musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji słusznych roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanych. Zwłaszcza, biorąc pod uwagę doświadczenia z wypłatą odszkodowań w związku z roszczeniami mieszkańców strefy wokół lotniska wojskowego P. - K.. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty (w niniejszej sprawie od daty wniesienia pozwu zgodnie z żądaniem powodów) naruszałoby słuszny interes powodów i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

W niniejszej sprawie powodowie dochodzili od pozwanego odszkodowania obejmującego wartości nieruchomości oraz koszty związane z zastosowaniem zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w ich pomieszczeniach. Szkoda wyrażona jako równowartość kosztów niezbędnych nakładów adaptacyjnych istniała już w dacie wezwania pozwanego do zapłaty kwoty 150.000 zł z tego tytułu pismem z dnia 14 stycznia 2014 r.

Z tych wszystkich względów Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 108.955,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd w całości obciążył kosztami procesu pozwanego, jako stronę przegrywającą sprawę.

Na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.648 zł tytułem uzupełniającej opłaty sądowej od pozwu i 4.952,49 zł tytułem niepokrytych wydatków.

Powództwo zostało rozszerzone o kwotę 32.955,89 zł. Uzupełniająca opłata sądowa od rozszerzonego powództwa wynosi 1.648 zł (5% z 32.956 zł).

Ponadto w toku postępowania powstały wydatki związane z opiniami biegłych. Na wynagrodzenie biegłych złożyła się łącznie kwota 7.952,49 zł (2.702,40 zł + 315,28 zł + 1.398,65 zł + 3.133,33 zł + 319,25 zł + 83,58 zł), która do 3.000 zł została pokryta z zaliczki wpłaconej przez powodów. Tym samym pozostała do ściągnięcia na rzecz Skarbu Państwa kwota 4.952,49 zł tytułem niepokrytych wydatków, o czym orzeczono w punkcie 2b wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości.

Apelujący zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 (...) w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 Uchwały nr (...) Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P.-Ł. w P. (dalej: Uchwała) poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, iż spadek wartości nieruchomości powodów związany jest z samym objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: (...)⁽¹⁾), pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej znalazła się w wydzielonej w tym obszarze podstrefie, dla której w Uchwale nie przewidziano ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości mieszkaniowych położonych w tej strefie, co prowadzi do uznania, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za opinię biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego w dniu 06 lutego 2017 r. przez biegłego sądowego K. R. (1), 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, albowiem Sąd ustalając przyczyny i wysokość odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości w całości oparł się na tymże dokumencie, traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego, posiadającą walor dowodu,

3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo (...) [zwanej dalej: (...)] w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku (...) 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;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 (...) w zw. z art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan, jaki występuje w majątku powodów po wprowadzeniu (...), 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 wystąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem (...);

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

6) naruszenie przepisów 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. co do spadku wartości nieruchomości, która jest:

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzną sprzeczność, co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie tabeli przedstawionej w Załączniku nr 1 (baza transakcji stanowiąca analizę do ustalenia współczynników spadku wartości nieruchomości w (...)) średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...) są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza (...), co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 16 opinii, z których wynika, iż ceny teoretyczne za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m² nieruchomości położonych poza strefą 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 m² nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą, mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...) są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza (...),

7) naruszenie przepisów 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. oraz w zw. z art. 244 § 1 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 (...), 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 oparł zaskarżony wyrok,

8) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 435 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że pozwany prowadzi przedsiębiorstwo wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody,

9) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń w przedmiocie ustalenia zakresu i rodzaju nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku strony powodowej na opinii biegłego dr. P. Z., w sytuacji gdy ów biegły nie przeprowadził stosownych badań empirycznych w budynku powodów, wobec czego w niniejszej sprawie nie można było stwierdzić przesłanek z art. pozwana podnosiła szereg zarzutów wobec treści opinii, a ponadto biegły świadomie pozbawił opinii cech operatu szacunkowego,

10) 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 dacie wniesienia pozwu, w sytuacji gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego, w ramach którego sporządzona została opinia biegłego,

11) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 UGN oraz art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o dowód z opinii innego biegłego z zakresu akustyki, o złożenie przez Sąd wniosku do którejś ze wskazywanych organizacji rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego K. R. oraz oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy strona pozwana podniosła szereg zarzutów wobec treści opinii, a ponadto biegły świadomie pozbawił opinii cech operatu szacunkowego.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Jednocześnie pozwany domagał się zasądzenia od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, a ewentualnie o pozostawienie rozstrzygnięcia o kosztach tego postępowania Sądowi pierwszej instancji w przypadku uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto pozwany wniósł w trybie art. 380 k.p.c. o zmianę postanowień dowodowych wydanych na rozprawie w dniu 19 września 2017 r.

Powodowie domagali się oddalenia apelacji i zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym wg. norm przepisanych.

Organizacja (...) w oświadczeniu z 16.08.2018r przedstawiła swój pogląd co do podstawy prawnej dochodzenia roszczeń w odniesieniu do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynków mieszkalnych położonych w strefie zewnętrznej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie częściowo w zakresie, w jakim kwestionowała ustalenie początkowego terminu płatności ustawowych odsetek za opóźnienie i to jedynie w odniesieniu do rozszerzonego powództwa.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę, poza odnoszącą się do początkowego terminu płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od rozszerzonego powództwa oraz do przyjętej przez Sąd Okręgowy podstawy prawnej roszczenia o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów, Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

W pierwszej kolejności wymaga wskazania, iż apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku P. – Ł.. Domaga się jednak, aby sytuację powodów oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy. W tym zakresie odwołuje się do obszernych fragmentów decyzji R. (...) oraz raportu środowiskowego. Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw.z art.361§1k.c. poprzez ich błędną wykładnię nie sposób podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 r. do prognozowanych 132 w 2034 r. 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 R. (...). 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 dwudziestu czterech 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 (...). 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 (...) 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.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47).

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

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

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje - na rynku - nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania emisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust.

2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Z uwagi na powyższe należało uznać za bezzasadne zarzuty naruszenia zarówno art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jak i art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.

W świetle powyższych rozważań za nietrafny należy również uznać argument pozwanego, że uchwała nr (...) Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych w strefie zewnętrznej. Ustalony w sprawie spadek ceny nieruchomości powodów nie był wynikiem przyjęcia istnienia normatywnych ograniczeń w możliwości wykorzystania nieruchomości na określone cele, lecz generalnym skutkiem wejścia w życie uchwały z 30.01.2012r, co doprowadziło do zwięzienia granic prawa własności min. poprzez wyłączenie możliwości dochodzenia zaniechania niedozwolonych imisji. Wobec powyższego nie można uznać, aby Sąd Okręgowy w jakikolwiek sposób miał dopuścić się naruszenia § 8 uchwały nr (...) Sejmiku (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., co czyni zarzut naruszenia art. 129ust.2 poś w zw. z art. 361§1k.c. i §8 powołanej uchwały bezzasadnym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego należy natomiast zgodzić się z pozwanym, iż w okolicznościach niniejszej sprawy podstawy prawnej jego odpowiedzialności co do odszkodowania w zakresie nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nie może stanowić art. 435 § 1 k.c. W tym miejscu wymaga wyjaśnienia, że pod pojęciem „przedsiębiorstwa wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody” należy rozumieć takie przedsiębiorstwo, którego podstawową siłą napędową są właśnie siły przyrody, w związku z czym nie obejmuje to przypadków, w których siły przyrody są wykorzystywane jedynie dla ułatwienia funkcjonowania przedsiębiorstwa. Przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 435 § 1 k.c. charakteryzuje się tym, że przetwarza energię elementarną w inną energię za pomocą odpowiednich urządzeń, a w konsekwencji bez wykorzystania sił przyrody nie mogłoby ono funkcjonować. W orzecznictwie przyjmuje się, że według art. 435 § 1 k.c. chodzi o to, aby ukryta jako źródło energii siła przyrody stanowiła siłę napędową przedsiębiorstwa lub zakładu jako całości, a więc aby jego istnienie i praca w danych warunkach czasu i miejsca uzależniona była od wykorzystywania sił przyrody, bez użycia, których nie osiągnąłby celu, do jakiego został utworzony (zob. wyrok SN z dnia 21 sierpnia 1987 r., II CR 222/87, OSNCP 1989, nr 1, poz. 17). W świetle powyższych rozważań trudno uznać, aby funkcjonowanie przedsiębiorstwa pozwanego w ogóle było uzależnione od sił przyrody. W tym kontekście należy zwrócić uwagę, że w porcie lotniczym nie następuje przetworzenie energii pochodzącej z sił przyrody w inną, a jego podstawowa funkcja, czyli przyjmowanie i odprawianie statków powietrznych, możliwa jest również bez użycia sił przyrody lub z ich minimalnym wykorzystaniem. Sam port lotniczy nie jest więc wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody, gdyż jego ruch nie jest konsekwencją wykorzystania tych sił, zaś ich wykorzystanie nie przekracza normalnej miary wynikającej z aktualnego poziomu techniki, w związku z czym nie wywołuje to nadzwyczajnego niebezpieczeństwa, co właśnie determinowało ukształtowanie odpowiedzialności w oparciu o art. 435 § 1 k.c. na zasadzie ryzyka, a nie na zasadzie winy. Poza tym korzystanie z sił przyrody służy w tym przypadku jedynie ułatwieniu funkcjonowania portu lotniczego, a nie decyduje o możliwości jego działania w ogóle.

Wobec powyższego odpowiedzialność pozwanego związana z koniecznością poniesienia przez powodów nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nie mogła opierać się na art. 435 § 1 k.c. W rozpoznawanej sprawie nie mógł również znaleźć zastosowania art. 136 ust. 3 p.o.ś., który wprost stanowi, że w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wymaga bowiem wskazania, że uchwała Sejmiku (...)z 30 stycznia 2012 r. nakłada obowiązek zapewnienia właściwego komfortu akustycznego jedynie w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w strefie wewnętrznej.

Powyższe nie wyklucza jednak możliwości przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z koniecznością poniesienia przez powodów nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Należy bowiem zauważyć, że przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie ogranicza roszczenia odszkodowawczego do szkody będącej

efektem zmniejszenia wartości nieruchomości. Wręcz przeciwnie, redakcja przepisu wskazuje, że jest to tylko jedna z możliwych szkód, za którą odpowiada pozwany. W ocenie Sądu Apelacyjnego w świetle opinii biegłego P. Z. nie budzi wątpliwości, że oddziaływanie hałasów lotniczych ustalonych dla nieruchomości powodów wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie wskutek wprowadzenia (...) nie mogą przeciwdziałać, budynek zapewniałby im należytą, zgodną z obowiązującymi normami budowlanymi ochronę akustyczną. Obecnie natomiast dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów a zatem szkoda związana z tymi nakładami niezaprzeczalnie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem (...) i mieści się w zakresie roszczenia odszkodowawczego uregulowanego w art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W świetle powyższego powodowie mogli domagać się w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. również odszkodowania związanego ze szkodą z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego i to pomimo, że ich nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej (...), dla której uchwała Sejmiku (...) z 30 stycznia 2012 r. nie nakłada wymagań ochrony akustycznej dla tego typu budynków. Zatem uwzględnienie roszczenia w tym zakresie było uzależnione tylko i wyłącznie od ustalenia, że w wyniku wprowadzenia (...) i związanego z tym zwiększenia emisji hałasu z lotniska budynek powodów nie spełnia powszechnie obowiązujących norm, a w konsekwencji wymaga poczynienia odpowiednich nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

W rozpoznawanej sprawie okoliczność ta została ustalona przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłego P. Z.. Wymaga przy tym wyjaśnienia, że zarzuty stawiane przez pozwanego pod adresem wspomnianej opinii okazały się nieuzasadnione. Przede wszystkim należy zauważyć, że biegły P. Z. ustalając poziom hałasu odnosi się nie tylko do poziomu dźwięku dopuszczalnego w budynkach mieszkalnych wskazując na właściwe normy oraz dopuszczone uchwałą Sejmiku poziomy dźwięku i inne wymagania dotyczące (...), ale także na reprezentatywne badania poziomu dźwięku prowadzone przez L. (...). Ustala też wartości wskaźnika izolacyjności, w oparciu o które wskazuje konieczność dobrania odpowiednich elementów akustycznych. W konsekwencji nie można podzielić zarzutu pozwanego wskazującego na zaniechanie przez biegłego akustyka wykonania pomiarów hałasu wewnątrz budynku powodów jako uchybienie uniemożliwiające miarodajne określenie, czy oraz jakie nakłady są potrzebne, aby zapewnić właściwą izolacyjność akustyczną. W ocenie Sądu Apelacyjnego materiał, którym dysponował biegły Z., jest wystarczające do ustalenia tej okoliczności, wszak trudno uznać, aby wyniki pomiarów wykonywanych przez L. (...) nie odzwierciedlały rzeczywistości występujących poziomów hałasu powstającego w związku z funkcjonowaniem lotniska, tym bardziej że badania te zostały wykonane na zlecenie pozwanego. Należy również zgodzić się ze stanowiskiem biegłego wskazującym na konieczność przeprowadzenia długotrwałych pomiarów w celu wyznaczenia reprezentatywnej wartości poziomu dźwięku w środowisku, a zatem zasadnym było skorzystanie z wyników pomiarów przeprowadzonych przez L. (...), które były wykonywane już od dłuższego czasu. Sąd Apelacyjny podziela w pełni ocenę dowodu z opinii biegłego akustyka wyrażoną przez Sąd Okręgowy, w związku z czym nie ma potrzeby jej ponownego przytaczania.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, że dochowanie przez budynek powodów standardów stawianych przez obowiązującą normę akustyczną wymaga poczynienia nakładów. Jednocześnie w świetle opinii biegłego Z. nie powinno budzić wątpliwości, że przed wprowadzeniem (...) budynek powodów spełniał te wymogi. W konsekwencji należało przyjąć, że powodowie wykazali, iż wydatki konieczne dla dostosowania budynku do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania.

Kolejno należy wskazać, że prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego K. R. (1) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą jako pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Nie zasługują na aprobatę twierdzenia strony pozwanej, że metodologia biegłego sądowego R. jest nieprawidłowa a przeciwstawianie jej poglądów strony pozwanej wspartych prywatnymi opiniami nie może skutecznie podważyć opinii biegłego R.. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący rozwiane w opinii uzupełniającej z dnia 24 marca 2017 r. oraz w ustnych wyjaśnieniach do opinii złożonych w toku rozprawy w dniu 19 września 2017 r. Dotyczy to

także kwestii ponownie podnoszonych w apelacji, w której nie odniesiono się do wyjaśnień biegłego, mimo że stanowią one integralną część opinii biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c.

W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które skutecznie podważyłyby dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę dowodów.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się z zarzutami pozwanego, iż opinia biegłego R. jest nielogiczna i zawiera wewnętrzne sprzeczności. W tym kontekście należy zwrócić uwagę, że analiza podstawowej opinii oraz jej załączników prowadzi do wniosku, że wskazane w załączniku nr 1 ceny jednostkowe nieruchomości stanowią jedynie bazę wyjściową do dalszego określenia zmiany cen z zastosowaniem metody regresji wielorakiej, wszak załącznik nr 1 stanowi zestawienie wartości zmiennych modelu. Z kolei zawarta w opinii tabela nr 16 wskazuje na prognozowaną wartość jednostkową określoną dla „nieruchomości średniej”, tj. ocenianej jako średnia pod względem ustalonych atrybutów rynkowych, które zostały wyszczególnione w powyższej tabeli. Mając na uwadze końcowe wnioski opinii nie powinien budzić wątpliwości fakt, że prognozowane ceny nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe od cen nieruchomości zlokalizowanych w strefie zewnętrznej, nawet jeśli wcześniej sytuacja była odwrotna, wszak położenie w strefie wewnętrznej powoduje większy spadek wartości aniżeli w przypadku nieruchomości zlokalizowanej w strefie zewnętrznej.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma również podstaw, aby uznać rzeczoną opinię za niepełną. Trzeba bowiem zwrócić uwagę, że powstanie szkody w majątku powodów związane jest z faktem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i utratą prawnych instrumentów zwalczania negatywnego oddziaływania lotniska, a nie z okolicznością występowania immisji. Zatem dla rozpoznawanej sprawy bez znaczenia pozostają trendy cenowe panujące przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, stąd ich nieuwzględnienie nie może być traktowane jako wadliwość opinii.

Dodać należy, że prawidłowość wyliczeń matematycznych, przeprowadzonych przez biegłego R. nie może budzić wątpliwości i nie została skutecznie podważona. Wymaga przy tym wskazania, że opinia biegłego R. zawiera wszystkie informacje potrzebne do zweryfikowania prawidłowości dokonanych przez niego obliczeń w oparciu o przedstawiony przez niego wzór. W konsekwencji pozwany niezasadnie zarzuca biegłemu zaniechanie przedstawienia wszystkich przeprowadzonych obliczeń.

Pozwany próbował zdyskredytować wydaną opinię przez odwołanie się do dokumentów w postaci opinii i analiz sporządzonych na jego zamówienie, przez I. F. oraz J. K.. Należy jednak zauważyć, że we wspomnianej analizie nie kwestionuje się prawidłowości wyboru przez biegłego metody ustalania trendu spadku wartości nieruchomości przez odwołanie się do równania regresji wielorakiej, zaś jej autorzy podważają jedynie przyjęte do podstawienia w tym równaniu parametry, przede wszystkim zakres użytej dla tego celu próbki transakcji oraz zastosowane zróżnicowanie atrybutów nieruchomości.

W związku z tym należy zwrócić uwagę, że wybór tych elementów zastrzeżony jest dla biegłego, analizującego sprawę konkretnej nieruchomości, bowiem zna on najlepiej specyficzne okoliczności tej sprawy, uwarunkowania rynku lokalnego itp. Omawiana prywatna opinia nie mogła zatem podważać wiarygodności ocenianej opinii biegłego K. R. (1).

W świetle powyższego nieuzasadnione okazały się zarzuty naruszenia art.278§1k.p.c.w zw. z art.233§1k.p.c w odniesieniu do opinii biegłego R. i biegłego Z..

W konsekwencji bezzasadny okazał się także wniosek apelującego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego.

Zgodnie z art. 286 k.p.c. sąd może - w razie potrzeby - zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W świetle tego unormowania, sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca,

niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna.

W judykaturze utrwalili się natomiast poglądy, iż sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 stycznia 2002 r. w spr. II CKN 639/99, LEX nr 53135, z dnia 14 marca 2007 r., I CSK 465/06, OSP 2008, nr 11, poz.123; z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10, nie publ. i z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 296/13, nie publ.).

Mając na uwadze powyższe wskazania, należy stwierdzić, że nie było również potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego akustyka, ponieważ sporządzona przez niego opinia podstawowa wraz z jej uzupełnieniem w sposób kompleksowy odpowiadała na pytanie Sądu.

W tym miejscu należy również wyjaśnić, że z tych samych względów Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku zgłoszonego przez pozwanego w apelacji w trybie art. 380 k.p.c.

Trafne było również stanowisko Sądu Okręgowego o braku podstaw do zwrócenia się do K. (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego sądowego K. R. (1). Powołany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza wyłącznie ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Nie przewiduje oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powodów było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego K. R. (1) z operatem szacunkowym. Nie ma podstaw do zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie Sądu, ponieważ ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje Sądowi. 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 § 1 k.p.c.

Powyższe stanowisko zostało potwierdzone przez P. (...) w piśmie z 29 stycznia 2016 r. nadesłanym do sprawy (...) Sądu Okręgowego w P. (sygn. akt I ACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi wiadomo z urzędu. Sąd Okręgowy w P. zwrócił się do P. (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. (1) w dniu 13 marca 2015 r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). P. (...) w odpowiedzi poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R. (1), 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 (k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości), z drugiej - na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia. Rację ma oczywiście skarżący gdy podnosi, że celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo.

Rzecz jednak w tym, że w rozpatrywanej sprawie biegły sądowy nie wydał opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zbadał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na nowe zdarzenie w postaci utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych, a przedstawionych chociażby w decyzji z dnia 28 lutego 2011r. R. (...) w P. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez niewszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji R. (...) i raportu środowiskowego. Stanowisko o ich nadrzędnym charakterze stoi w oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto dokumenty te nie przeczyły spadkowi wartości nieruchomości powoda, zatem nie mogły świadczyć o bezzasadności powództwa. Wynikają z nich wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Wymienione dokumenty stanowiły element procedury zwięzłej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie. Z tego względu nie są trafne twierdzenia apelującego, w świetle których lotnisko P. – Ł. cechuje specyfika, pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Zasadny był natomiast zarzut dotyczący daty początkowej odsetek od kwoty rozszerzonego powództwa. Sąd Apelacyjny, uznając, że zmiana daty początkowej biegu odsetek nie stanowi sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej, a ingerencję w merytoryczną zawartość wyroku, stwierdził, że zasądzenie odsetek od rozszerzonego powództwa od 26 lutego 2014 r., a więc od daty poprzedzającej o ponad trzy i pół roku złożenie w sądzie pisma procesowego z dnia 19 września 2017 r., narusza art. 481 § 1 k.c. W tym miejscu należy wyjaśnić, że 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. Przewidziana bowiem w art. 363 § 2 k.c. zasada nie wyłącza ustalenia w danym wypadku odszkodowania według cen z daty, w której powinno ono być spełnione, i zasądzenia go z odsetkami od tej daty (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2000 r., II CKN 725/98 - OSNC 2000/9/158). W wyroku z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. sprawy V CSK 57/11 Sąd Najwyższy stwierdził, że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. W dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego zgodnie z art. 455 k.c., staje się wymagalny. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego żądania podlega weryfikacji w toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty. W świetle powyższych uwag w ocenie Sądu Apelacyjnego nie budzi wątpliwości, że roszczenie o odszkodowanie stało się wymagalne po wezwaniu pozwanego do zapłaty i upływie wyznaczonego terminu. Natomiast w przypadku rozszerzonego powództwa Sąd Apelacyjny uznał za zasadne ustalenie daty początkowej odsetek na dzień 26 września 2017 r., uznając tygodniowy termin od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa za wystarczający do ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia.

Z tych względów Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i zasądził odsetki od kwoty 76.000 zł wskazanej w punkcie I a zaskarżonego wyroku od dnia 26 lutego 2014 r. oraz od kwoty 32.955,89 wskazanej w punkcie I b zaskarżonego wyroku od dnia 26 września 2017 r.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz przy uwzględnieniu § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265).

SSA Mariola Głowacka	SSA Małgorzata Kaźmierczak	SSA Jacek Nowicki
----------------------	----------------------------	-------------------