

Sygn. akt *I ACa 358/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Ryszard Marchwicki /spr./**

Sędziowie: **SSA Piotr Górecki**

SSA Jan Futro

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. L.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 19 grudnia 2017 r. sygn. akt XII C 1799/16

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że termin początkowy ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 60.000 zł ustalić na dzień 22 kwietnia 2014 roku, a w pozostałym zakresie powództwo o odsetki od tej kwoty oddala;
2. w pozostałym zakresie apelację oddala;
3. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawia sądowi w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

Piotr Górecki Ryszard Marchwicki Jan Futro

--	--	--

Sygn. akt *I ACa 358/18*

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 września 2016 roku, złożonym w dniu 04 października 2016 roku do tut. Sądu powód P. L. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, a w tym:

- 16.000 zł tytułem odszkodowania zawiązanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda;

- 60.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda.

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 października 2016 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W piśmie procesowym z dnia 29 maja 2017 roku strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu w zakresie roszczenia o spadek wartości nieruchomości o kwotę 33.600, domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda tytułem ubytku wartości nieruchomości kwoty 93.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 01 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Wyrokiem częściowym z dnia z dnia 19 grudnia 2017 r uzupełniony wyrokiem z dnia 31 stycznia 2018 r Sąd Okręgowy w Poznaniu

I. zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 93.600zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od dnia 22 lutego 2014 r. od kwoty 60.000zł do dnia zapłaty;

- od dnia 2 czerwca 2017r od kwoty 33.600zł do dnia zapłaty

z tym że od 1.01.2016 z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

II. powództwo w zakresie zasądzenia dalszych odsetek od kwoty 33.600 zł oddalił.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia Sądu I instancji:

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które jest własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest

przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. 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. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów

statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się

poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

P. L. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina T., przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...), o pow. 636 m². Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...). Nieruchomość nie jest obciążona żadnym ograniczonym prawem rzeczowym. Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane, w pobliżu tereny użytkowane rolniczo i tereny leśne. Dojazd drogami publicznymi o nawierzchniach z kostki betonowej, oświetlone. W promieniu około $1,5$ km znajdują się obiekty użyteczności publicznej, punkty usługowo-handlowe oraz publiczna komunikacja autobusowa. Dojazd za pomocą transportu własnego, dogodnie połączenie z P..

Przedmiotowa nieruchomość jest położona w P. przy ulicy (...) i znajduje się w strefie wewnętrznej. W przyległej ulicy ułożone jest uzbrojenie: prąd, woda, kanalizacja i gaz z przyłączami na nieruchomości. Budynek na dzień 28 lutego 2012 roku posiadał instalacje wyżej wymienione oraz wentylację grawitacyjną, centralne ogrzewanie z pieca gazowego. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy skrzyżowaniu al. (...) i ul. (...). Nieruchomość jest ogrodzona elementami stalowymi na słupach i podmurówce murowanej z cegły klinkierowej oraz siatką stalową. W przedniej części nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Budynek jest wzniesiony w technologii tradycyjnej w 2008 roku, powierzchnia użytkowa budynku wynosi $185,64$ m². Teren przy budynku jest zagospodarowany w zieleń i krzewy ozdobne. Stan nieruchomości na dzień 28 lutego 2012 roku był tożsamy ze stanem obecnym na dzień sporządzenia opinii.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P.- działka nr (...) – osiedle (...) rolniczej- część A. Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 27 czerwca 2000 roku przedmiotowy teren położony w P. przy al. (...), działka nr (...), oznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

P. położone jest we wschodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z P.. P. znajduje się w odległości ok. 12 km na zachód od centrum P., ok. 4 km na wschód od obwodnicy P. S11. Wieś posiada dobrą infrastrukturę handlowo-usługową i oświatową. W P. znajdują się między innymi szkoła podstawowa, pasaż handlowy, sklep (...), dyskont Netto, salony samochodowe, giełda samochodowa oraz wiele innych zakładów wytwórczo-usługowych. P.

położone jest w bezpośrednim, sąsiedztwie oddziaływania (...) im. (...), zlokalizowanego przy zachodnich granicach administracyjnych Miasta P..

Wartość nieruchomości powoda P. L. w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 93.605 zł.

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu.

Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nałożone na właścicieli nieruchomości, jakie niesie utworzenie (...) ograniczonego (...) w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania mają za zadanie ograniczenie niekorzystnego i niemożliwego do wyeliminowania hałasu, powodowanego przelotami statków powietrznych i działaniami lotniska cywilnego. (...) o charakterze mieszkaniowym położone na obszarze, na którym nie ma możliwości zachowania jakości środowiska w związku z działaniami (...) są narażone na stałe oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu.

Bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze (...) lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, wywarła i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomość 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 wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powodów równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 60,00 dB, a w nocy 50,00 dB.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska, wywołaną działaniami lotniska cywilnego i nie eliminuje hałasu oddziałującego na tym terenie na nieruchomości tam położone. Zmiana wartości nieruchomości jest reakcją rynku na fakt utworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz obciążenie nieruchomości hałasem emitowanym przez samoloty przelatujące, startujące, lądujące z (...) im. (...) w P..

Przeloty statków powietrznych i działania naziemne lotniska są przyczyną ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na nieruchomości sąsiadujące z lotniskiem czego skutkiem jest spadek ich wartości, co wykazała analiza przeprowadzona przez biegłego w opinii. W związku z powyższym biegły określił utratę wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot opinii w związku z położeniem na (...), która wynosi 93.605 zł. Biegły za datę powstania szkody przyjął 28 lutego 2012 roku, która to data odpowiada wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

Pismem z dnia 21 lutego 2014 roku powód zgłosił pozwanemu swoje roszczenie wraz z zawiązaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody. Powód w treści pisma wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w kwocie 250.000 zł (150.000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000 zł z tytułu nakładów akustycznych). Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 lutego 2014 roku.

Nadto powód pismem z dnia 27 lutego 2014 roku złożył wniosek o zawiązanie do próby ugodowej. W odpowiedzi na wniosek pozwany oświadczył, że nie jest zainteresowany zwracaniem ugody na warunkach zaproponowanych w otrzymanym zawiązaniu do próby ugodowej.

Pozwany nie spełnił dobrowolnie żądania powoda do dnia wniesienia pozwu.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy za zasadne uznał żądanie powoda zasądzenia tytułem szkody majątkowej wynikającej z utraty wartości nieruchomości kwotę 93.600 zł.

Sąd wskazał, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś.,

zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się 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 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powoda, bo w związku z utworzeniem obszaru powód musi znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pełnomocnika pozwanego, że w chwili nabycia nieruchomości przez powoda lotnisko już istniało, emitowało hałas, a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku wartości nieruchomości spowodowanego istnieniem lotniska, a co za tym idzie powstania szkody. Zmniejszenie wartości nieruchomości powoda nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową. A zatem po nabyciu przez niego własności nieruchomości nastąpiły zdarzenia, które spowodowały spadek wartości nieruchomości. Nie można było także ówczesnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany

przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09).

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powoda położonej w P. przy al. (...) stanowi kwotę 93.600 zł. Powyższa kwota zdaniem Sądu stanowi szkodę powoda w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr (...). Powód nie może korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego, przekraczającego nadto dopuszczalne przez obowiązujące prawo poziomy emisyjne. W ocenie Sądu utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym,

jest lokatą kapitału. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10, LEX nr 898628, a także wyroki tego Sądu z dnia 14 lipca 2010 r., sygn. akt I ACa 864/09, z dnia 30 września 2010 r., sygn. akt I ACa 210/10, z dnia 25 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 626/09 i z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt I ACa 772/09).

O odsetkach ustawowych od zasądzanego świadczenia Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

W myśl art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Żądanie zapłaty odsetek ustawowych od zasądzanego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach. Roszczenie powoda stało się wymagalne z chwilą skutecznego doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty. Nastąpiło to w dniu 21 lutego 2014 roku. W piśmie stanowiącym zgłoszenie roszczenia i wezwanie do zapłaty

powód określił wysokość roszczenia jakiego zapłaty się domagał, wskazał też krótkie uzasadnienie faktyczne i prawne swego roszczenia. Skoro z treści art. 455 k.c. wynika, że świadczenie powinno być zostać spełnione niezwłocznie, Sąd przyjął, że pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia od 22 lutego 2014 roku tj. dnia następnego od doręczenia mu wezwania do zapłaty.

Odnosząc się natomiast do żądania odsetkowego od kwoty rozszerzonego powództwa tj. 33.600 zł Sąd zasądził odsetki od dnia 02 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty (od dnia następnego

po wpływie pisma zawierającego oświadczenie o rozszerzeniu powództwa k. 230). W świetle bowiem powołanego już wyżej stanowiska roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. W niniejszej sprawie Sąd uznał takim wezwaniem w istocie pismo obejmujące rozszerzenie żądania pozwu.

Sąd odsetki ustawowe za opóźnienie zasądził od dnia 01 stycznia 2016 roku zgodnie z żądaniem strony powodowej.

Apelację od wyroku złożył pozwany zaskarżając go w całości i zarzucając:

naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 187 k.p.c., art. 132 § 1 k.p.c. oraz art. 321 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż powód skutecznie rozszerzył powództwo, pomimo że pismo procesowe zawierające rozszerzenie z dnia 31 sierpnia 2017 r. nie odpowiadało wymogom formalnym pozwu, a doręczenie go przez pełnomocnika powoda bezpośrednio przeciwnikowi procesowemu nie było skuteczne (ponieważ odbyło się bez formalnej kontroli sądu), a w konsekwencji przez orzeczenie ponad żądanie pozwu w sytuacji gdy co do kwoty 33.600 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, nie nastąpił skutek zawisłości sporu;

2. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez:

a) wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonych przez pozwanego środków dowodowych, w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu błędów metodologicznych opinii biegłego sądowego R. D. (1) należy uznać za uzasadnione;

b) nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr. K. S., dr B. H., które wyraźnie wskazywały na błędy w przyjętej przez biegłego sądowego R. D. (1) metodologii pracy;

3. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

a) pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy,

b) pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych

w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

c) pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

a) art. 233 § 1 k.p.c. polegające na uznaniu przez Sąd opinii biegłego sądowego R. D. (1) za jasne, rzeczowe oraz przejrzyste i uczynieniu ich podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, takich jak fakt położenia niektórych nieruchomości będących przedmiotem

analizy biegłego w dwóch strefach - (...) dla (...) i (...) dla lotniska wojskowego P. - K., a także całkowicie pomija przy ustalaniu współczynnika spadku wartości nieruchomości fakt istnienia lotniska przed wprowadzeniem (...) jako czynnika cenotwórczego dla nieruchomości położonych w jego sąsiedztwie, co czyni ją nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy, a nadto została sporządzona pod dowolnie zmodyfikowaną przez biegłego tezę dowodową;

4. art.328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyny, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności mocy dowodowej dokumentów wskazanych przez pozwaną w odpowiedzi na pozew, co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej;

naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

5. § 8 pkt. 2 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa

(...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

6. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że:

a) w wyniku ustanowienia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z

nieruchomości mieszkalnych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego

użytkowania;

b) spadek wartości nieruchomości powoda pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na ich nieruchomość występowało wcześniej, a Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości w strefie

wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

7. art, 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powoda i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

8. art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty 60.000 zł powinny być liczone od dnia 22 lutego 2014 r. a od kwoty 33.600 zł - od dnia 2 czerwca 2017 roku, tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia wyroku.

W związku z powyższymi zarzutami pozwany wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zakresie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości;

II. ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w zaskarżonej części;

III. w przypadku uznania przez Sąd, iż powództwo jest co do zasady słuszne, na zasadzie art. 380 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. wnoszę o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność czy, a jeśli tak to o ile zmniejszyła się wartość nieruchomości powódki w wyniku wejścia w życie Uchwały,

która to teza wypełnia założenia określone w art. 236 k.p.c., bowiem opinia sporządzona w sprawie nie odpowiada w pełni na pytanie postawione przez Sąd I instancji;

IV. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o :

1. oddalenie apelacji w całości;
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości – 2 krotności stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja pozwanego zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I Instancji oraz aprobuje w zasadniczej części wnioski i ustalenia prawne Sądu Okręgowego .

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionego w apelacji zarzutu, dotyczącego wadliwego, zdaniem skarżącego, sposobu doręczenia mu pisma, zawierającego rozszerzenie powództwa, wskazać należy, że jest on chybiony.

Po pierwsze należy wskazać, że powód pismo procesowe z dnia 29 maja 2017 r. rozszerzające powództwo złożył w odpisie , a nadto doręczył pełnomocnikowi drugiej strony.

Sąd odpis tego pisma doręczył pełnomocnikowi pozwanego dopiero na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017 r. Tak więc w ocenie sądu apelacyjnego już to powoduje , że zarzut jest bezzasadny.

Niezależnie od tego Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie nie podziela stanowiska skarżącego, iż pismo procesowe, zawierające rozszerzenie powództwa, musiało być w pierwszej kolejności doręczone do Sądu, a dopiero w drugiej kolejności – do rąk strony. Nie w pełni Sąd odwoławczy zgadza się z wywodami Sądu Najwyższego, zawartymi w uchwale z dnia 21 stycznia 2016 roku, sygn. akt: III CZP 95/15, LEX nr 1966365, Biul.SN 2016/1/7.

W okolicznościach tej konkretnej sprawy, pismo rozszerzające powództwo dotyczyło tego samego roszczenia, które zostało zgłoszone w pozwie, tj. roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości, a powód wniósł jedynie o zasądzenie wyższej kwoty w stosunku do kwoty pierwotnie dochodzonej. Żądanie to było podyktowane wynikiem postępowania dowodowego i wniosków wynikających z opinii biegłego sądowego. Strona pozwana miała też okazję zapoznać się z tym pismem, skoro zostało jej doręczone. Nie może więc teraz kwestionować skuteczności czynności procesowej w postaci rozszerzenia powództwa.

W przedmiocie omawianej kwestii wypowiedział się również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 lutego 2015 roku, sygn. akt: I PK 123/14, (Lex nr LEX nr 1628877), wskazując, że co prawda zmiana powództwa (z wyjątkiem spraw o roszczenia alimentacyjne) może być dokonana jedynie w piśmie procesowym, do którego odpowiednio stosuje się art. 187 k.p.c. określający wymogi, którym powinien odpowiadać pozew, gdyż kwestię tę jednoznacznie reguluje art. 193 § 2 1 k.p.c., jednak błędny jest pogląd, że skutki procesowe, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa może wywołać tylko takie pismo procesowe zawierające zmianę powództwa, które zostało złożone w sądzie z odpisem dla strony przeciwnej, doręczonym jej następnie przez sąd.

Sąd Najwyższy podkreślił, że nie jest przekonujący pogląd Sądu Apelacyjnego w Katowicach wyrażony w wyroku dnia 18 stycznia 2013 roku, sygn. akt: V ACa 673/12, gdyż rozszerzenie powództwa polegające na ilościowej zmianie dochodzonej należności, jeśli spełnia

kryteria określone w art. 193 § 1 k.p.c., stanowi wyłącznie przedmiotową zmianę powództwa, pozostającą bez wpływu na ciągłość postępowania, będącego już w toku. Istota takiej zmiany, opierająca się na ciągłości postępowania, wyklucza możliwość przyjęcia, iż może ona prowadzić do zamiany dotychczasowego powództwa nowym. Dlatego też, ze względu na to, że zmiana następuje w toku postępowania ("w toku sprawy"), wywołuje ona, ale jedynie w zakresie nowo zgłoszonych roszczeń, skutki procesowe z chwilą doręczenia pozwanemu pisma procesowego zawierającego zmianę powództwa. Nie ulega natomiast wątpliwości, że pismo to jest wnoszone "w toku sprawy", a zatem jeśli jego autorem jest profesjonalny pełnomocnik, to odpis takiego pisma winien być doręczony przeciwnikowi procesowemu w sposób określony w art. 132 § 1 k.p.c., jeżeli i on jest reprezentowany przez jedną z osób wymienionych w tym przepisie. Zresztą, także art. 193 § 3 in fine k.p.c., określający moment zawiśnięcia sporu w zakresie rozszerzenia powództwa, wymaga jedynie doręczenia pozwanemu pisma zawierającego taką zmianę i odpowiadającego wymaganiom pozwu, natomiast nie przewiduje, aby pismo takie zostało doręczone pozwanemu przez sąd.

Zgadając się z wyżej zaprezentowanym orzecznictwem Sąd odwoławczy stwierdza, że rozszerzenie powództwa w tej sprawie nastąpiło w sposób skuteczny.

Co więcej art. 132 § 1¹ k.p.c., zawierający przedmiotowe wyłączenie obowiązku doręczania pism procesowych bezpośrednio pełnomocnikowi strony przeciwnej, nie wskazuje wśród tych wyłączeń pisma rozszerzającego powództwo, a przepis ten, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie może podlegać wykładni rozszerzającej.

Nieuzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez pominięciem zgłoszonych przez pozwanego środków dowodowych, w postaci dowodu z opinii innego biegłego oraz nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr. K. S., dr B. H..

Co do oddalenia wniosku o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego to nie może budzić wątpliwości, że dokonanie koniecznych ustaleń w zakresie spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy wymaga wiedzy specjalnej. Brak jest jednak podstaw do podważania fachowości i rzetelności wydanej w postępowaniu opinii biegłego R. D. (1). Sąd Okręgowy uznał przedmiotową opinię za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych, a swoje stanowisko należycie umotywował. Opinia ta jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawiająca przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017 r. oraz w opinii uzupełniającej z dnia 22

czerwca 2017 r. . Dotyczy to także kwestii ponownie podnoszonych w apelacji, w których nie odniesiono się do bardzo obszernych wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawie, mimo że stanowią one integralną część opinii biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c.

Oczywiste jest przy tym, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia oou na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji. Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielokrotnej. Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić tu treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze z tytułu m.in. utraty wartości nieruchomości, należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających oou. Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana.

Podkreślić należy, że biegły R. D. (1) uwzględnił także fakt istnienia lotniska przy doborze nieruchomości przyjętych do porównania. W ocenie Sądu Apelacyjnego przyjęta przez biegłego metoda ta jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości. Tym samym Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym przedmiotową sprawę nie podziela stanowiska wyrażonego w wyroku Sądu

Apelacyjnego w Poznaniu z 17.10.2017r , sygn. akt. I A Ca 456/16 tym bardziej ,że stanowisko to jest odosobnione. Z tych względów zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. okazał się nieuzasadniony.

Zarzut ten byłby bowiem trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz pismem kwestionującym opinię biegłego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy dowody z dokumentów prywatnych nie mogły podważyć wniosków z opinii biegłego R. D..

Niezasadny okazał się zarzut uchybienia przez Sąd pierwszej instancji treści art. 328 § 2 k.p.c. O skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia przywołanego przepisu można mówić jedynie wówczas, kiedy to treść sporządzonego uzasadnienia całkowicie uniemożliwia sądowi drugiej instancji ocenę wywodów Sądu pierwszej instancji, które doprowadziły do wydania orzeczenia,

czyli gdy uzasadnienie wyroku poddanego kontroli instancyjnej jest sporządzone w sposób wadliwy lub nie zawiera danych pozwalających stwierdzić czy prawo materialne i procesowe zostały przez sąd niższej instancji prawidłowo zastosowane, gdy braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że okoliczności determinujące wydanie orzeczenia pozostają nieujawnione, bądź są co prawda ujawnione, lecz w sposób uniemożliwiający poddanie ich ocenie instancyjnej.

Trzeba zatem stwierdzić, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie objęte wskazanym przepisem konieczne elementy i poddaje się kontroli instancyjnej.

W szczególności Sąd Okręgowy dokonał także oceny materiału dowodowego, w tym opinii biegłego R. D..

W ocenie Sądu Apelacyjnego całkowicie nieuzasadniony jest zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 233§ 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji:

- pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy,

- pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

Prawdą jest, że w decyzji ograniczono sumę operacji lotniczych w porze nocnej do 12, a więc zmniejszono ich ilość w stosunku do okresu uprzedniego. Jednocześnie jednak dopuszczono sumę operacji dziennych do 120, a więc w ilości znacznie większej od okresu uprzedniego, a jeżeli chodzi o operacje nocne zalecono wykonywanie ich w 75% akurat od strony P.. Z decyzji wynika, że w zakresie ustalenia ilości operacji lotniczych na sumę 132 w porze nocnej i dziennej kierowano się dążeniem do zrównoważenia zasięgu hałasu w porze nocnej z zasięgiem hałasu w porze dziennej, tak aby poza wyznaczonymi granicami obszaru zostały zachowane akustyczne standardy jakości środowiska. Okoliczność, że granice obszaru ograniczonego użytkowania są dla operacji nocnych i dziennych tożsame, w żaden sposób nie podważa ustaleń Sądu co do pogorszenia się warunków korzystania z położonej w o.o.w. nieruchomości mających także wpływ na jej wartość.

Ponadto z decyzji z dnia 28 lutego 2011r. jasno wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wynikało nie tylko z konieczności prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego umożliwiającymi podwojenie ilości operacji lotniczych w ciągu doby do 2034r. W

treści decyzji podkreślono, że głównymi źródłami hałasu przedsięwzięcia są operacje lotnicze : starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz operacje naziemne.

Nie ulega więc żadnej wątpliwości , że w związku z istotnym zwiększeniem ilości operacji lotniczych w ciągu doby , a więc także zwiększeniem hałasu warunki korzystania z nieruchomości położonej w o.o.w. uległy pogorszeniu .

Sąd Apelacyjny nie podzielił także zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. 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 u.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 (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu 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 u.p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie stronie pozwanej drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a szkodą powodów jest oczywisty.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.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 (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 immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo

otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

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 u.p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze emisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Częściowo zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Sąd zasądził odsetki od kwoty 60.000 zł od dnia 22 lutego 2014 r tj dzień po doręczeniu pozwanemu pisma zgłaszającego roszczenie . W tym piśmie powód zażądał tytułem spadku wartości 150.000 zł , a z tytułu wygłuszenia budynku 100.000 zł . Jednocześnie w tym samym piśmie wniósł o podjęcie negocjacji , w szczególności poprzez powołanie niezależnych biegłych celem oszacowania wysokości roszczeń zgłoszonych w tym piśmie . Następnie w dniu 28 lutego 2014 r został złożony w SR Poznań – Grunwald i J. w P. wniosek o zawiązanie do próby ugodowej.

Kwestia początkowej daty liczenia odsetek za opóźnienie jest sporna w orzecznictwie. Generalnie na tle sporów pomiędzy właścicielami nieruchomości a pozwanym lotniskiem ukształtowały się w tej kwestii zasadniczo dwa stanowiska . Według pierwszego z nich lotnisko pozostaje w opóźnieniu dopiero od doręczenia mu odpisu opinii z której wynika wysokość odszkodowania , natomiast według drugiego dłużnik popada w opóźnienie już od wezwania go przez właściciela do zapłaty odszkodowania . Przy czym w chwili obecnej w szczególności w orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa pogląd drugi .

Sąd Apelacyjny w tym składzie , biorąc pod uwagę wskazany wyżej stan faktyczny przychyliła się również do tego stanowiska , że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. Zgodnie bowiem z art. 455 k.c. w dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego 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.

W ocenie Sądu Apelacyjnego tą chwilą nie jest jednak dzień wezwania lecz chwila w której pozwany mógł sam po zgłoszonym żądaniu zweryfikować wysokość tej kwoty np. poprzez powołanie rzeczoznawcy. Ten okres to w ocenie Sądu Apelacyjnego co najmniej 2 miesiące , a więc pozwany w tej sprawie pozostaje w opóźnieniu co do kwoty 60.000 zł od dnia 22 kwietnia 2014 r.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

Z uwagi na to , że przedmiotem rozpoznania apelacji był wyrok częściowy sąd nie rozstrzygał w nim o kosztach postępowania apelacyjnego , pozostawiając to rozstrzygnięcie sądowi w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

Piotr Górecki Ryszard Marchwicki Jan Futro