

Sygn. akt *I ACa 406/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Elżbieta Fijałkowska**

Sędziowie: **SSA Małgorzata Kaźmierczak**

SSA Mikołaj Tomaszewski /spr./

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

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. O.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 31 stycznia 2018 r. sygn. akt XII C 289/16

1. **oddala apelację;**

2. **rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawić do orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.**

Mikołaj Tomaszewski Elżbieta Fijałkowska Małgorzata Kaźmierczak

--	--	--

UZASADNIENIE

R. O. wniosła o zasądzenie od (...) spółka zo.o z siedzibą w P. kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty, w tym 10.000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki oraz 66.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem częściowym z dnia 31 stycznia 2018r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 68.178zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
2. Oddalił powództwo o zasądzenie ustawowych odsetek od kwoty 68.178zł za dzień 31 stycznia 2014 roku.

W motywach Sąd Okręgowy wskazał, że lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P..

Rozwój lotniska skutkował 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 w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku L. P. - Ł. zostało zobowiązane do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

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

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) 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 wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Powódka R. Olejniczka jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań- stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P.- Ł. w P.. Na dzień wejścia w życie

powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny oraz pawilonem handlowym o powierzchni około 60 m². Nieruchomość posiadała drogę dojazdową urządzoną- utwardzoną asfaltem, chodniki po obu stronach ulicy. Nieruchomość miała również dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Bezpośrednio sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo handlowa.

Według stanu na dzień 28 lutego 2012 roku na obszarze, na którym jest położona szacowana nieruchomość, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy (...) w P. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr XXI/144/95, sierpień 1995 roku. Teren przedmiotowej działki stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym pasem usług wzdłuż ulicy (...). Sejmik województwa (...) swoją uchwałą z dniem 31 stycznia 2012 roku, wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa min. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powódki równoważny poziom dźwięku A wynosi w dzień 55,00 dB, a w nocy 45,00 dB.

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, spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi s. majątkową właścicieli tych nieruchomości. Biegły za datę powstania szkody przyjął 28 lutego 2012 roku, która to data odpowiada wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powódki stanowiąca działkę nr (...) według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 68.176 zł. Pismem z dnia 29 stycznia 2014 roku powódka wezwała (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty m.in. odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w kwocie 150.000zł. Pozwany odebrał wezwanie w dniu 31 stycznia 2014 roku.

Powódka nadto złożyła niosek o zawezwanie do próby ugodowej, w odpowiedzi pozwany wskazał, że nie jest zainteresowany zawarciem ugody na warunkach zaproponowanych przez powódkę.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie pozwu zasługuje na uwzględnienie w znacznym zakresie.

W sprawie zaistniały podstawy do wydania wyroku częściowego, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 68.178 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia 01 lutego 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie tytułem

odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Powódka R. O. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P., V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz właścicielem posadowionego na niej budynku, a w konsekwencji korzystając z legitymacji czynnej przewidzianej w art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.) była uprawniona do dochodzenia od pozwanej odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. 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.

Przechodząc natomiast do merytorycznej oceny zasadności wywiedzionego powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości raz jeszcze wskazać należy, że zgodnie z art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ust. 2 powołanego przepisu ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska 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. Słusznie zauważa Sąd Najwyższy, iż właściciel nieruchomości może bowiem doznać szkody, już tylko 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. 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 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas.

Mając zatem na względzie powyższe rozważania Sąd uznał, że właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd zwraca uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. 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 powódki została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Jak to już wcześniej wskazano, powódka domagała się pierwotnie tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 66.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty. Następnie powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 2.176

zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 01 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powódki 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 powódki 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 powódka również upatrywała 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 uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem jej wejścia w życie jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie, powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...), obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki stanowiąca działkę nr (...) znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że 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 (...) lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, 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. 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 dokonana w opinii biegłego. W związku z powyższym, spadek wartości nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska stanowi szkodę majątkową właścicieli tych nieruchomości.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości powódki doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powódki 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 powódki stanowiącej działkę nr (...) po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. W. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki wynosi 68.176 zł (k. 213). W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powódki.

Biegły sądowy 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 powódki związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego sądowego J. W. (1) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powódki. Zdaniem Sądu 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.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powódka wykazała, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powódki R. O. kwota 68.176 zł.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania w przedmiocie tego, 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 Sąd zauważa, że 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.

O odsetkach ustawowych od zasądanego 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 zasądzonego świadczenia znajdowało uzasadnienie w powołanych wyżej przepisach.

Powódka w przedsądowym wezwaniu do zapłaty domagała się kwoty 150.000 zł tytułem naprawienia szkody w postaci spadku wartości nieruchomości i ograniczeniu prawa własności wywołanych utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. Ł. w P.. Niniejsze wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 roku (k. 19), zatem z dniem 01 lutego 2014 roku świadczenie stało się wymagalne.

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, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między lutym 2014 r. a dniem wyrokowania. Wręcz przeciwnie, z opinii oraz ustnych wyjaśnień biegłego sądowego wynika jednoznacznie stabilizacja cen na rynku nieruchomości w powyższym okresie. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych zgodnie z żądaniem pozwu nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy, ani też nie spowoduje nieuzasadnianego wzbogacenia wierzyciela.

Na marginesie, podkreślić 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.. Nadto w niniejszej sprawie powódka złożyła wniosek o zawezwanie do próbnym ugodowej i wówczas pozwany mógł polubownie zakończyć spór. Co prawda wzywając pozwanego do zapłaty powódka domagała się odszkodowania w wygórowanej wysokości, jednak w ocenie Sądu pozwany już wówczas był zobowiązany do zapłaty odszkodowania. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej niż 01 lutego 2014 roku naruszałoby słuszny interes powódki i prowadziło do promowania zachowania polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia.

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 w stosunku do powódki od dnia następnego po dacie odbioru wezwania do zapłaty.

Sąd odsetki ustawowe za opóźnienie zasądził od dnia 01 stycznia 2016 roku zgodnie z żądaniem strony powodowej, mając na względzie, że poziom cen nieruchomości oraz materiałów budowlanych od lutego 2014 roku do dnia wyrokowania nie wzrósł.

Mając na uwadze powyższe Sąd powództwo o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 68.178 zł za dzień 31 stycznia 2014 roku oddalił, albowiem w tym dniu doręczono pozwanej wezwanie do zapłaty, a zatem pozostaje w zwłoce od dnia następnego .

Mając natomiast na względzie, że wyrok częściowy nie jest orzeczeniem kończącym sprawę w rozumieniu przepisu art. 108 § 1 k.p.c., Sąd nie orzekł w nim o kosztach postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją pozwany, który powołując się na naruszenie prawa materialnego w postaci art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem (...); 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, także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd I instancji; naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 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, 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 (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W., i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok, art. 278 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, iż biegły rzeczoznawca, będąc do tego zobowiązany, nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, wobec czego tak sporządzony dokument nie może stanowić dowodu z opinii biegłego sądowego; art. 286 kpc w zw. z art. 157 ust.1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosków pozwanego o skierowanie opinii biegłego do organizacji zrzeszającej rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia, oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Z powołaniem na powyższe zarzuty skarżący wniósł:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
 - 2) zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie o
- 1) zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu z dnia 17 stycznia 2018r. o oddaleniu wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego do wskazywanej organizacji zrzeszającej rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia poprzez złożenie takiego wniosku,
 - 2) zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu z dnia 17 stycznia 2018 r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości,
 - 3) uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji,
 - 4) pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233§1 kpc dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego J. W. (1) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą, będącą pełnowartościowym materiałem dowodowym, mogącym stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia w sposób czytelny przedstawia 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 opinii uzupełniającej z dnia 31 sierpnia 2017r. i w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie w dniu 17 stycznia 2018r. 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.

Sąd I instancji odniósł się do zarzutów w stosunku do opinii biegłego sądowego. Przedstawioną w tym przedmiocie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań. W świetle powyższego nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie opinii uzupełniającej, ani dowodu z opinii innego biegłego, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby 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.

Zgodnie z art. 286 kpc 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.).

Sąd Okręgowy zasadnie nie uwzględnił wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego i nie zachodziły także podstawy do tego, by dowód taki przeprowadzić w postępowaniu apelacyjnym.

Oczywiste jest przy tym, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia O.O.U. 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 2001 r. - 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 O.O.U.

Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana.

Należy zaakcentować, że wnioski opinii biegłego J. W. zarówno co do spadku wartości nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej O.O.U., jak i poziomu tego spadku, są zbieżne ze stanowiskiem innych biegłych, którzy wydali opinie w licznych innych, już zakończonych sprawach dotyczących roszczeń właścicieli nieruchomości położonych w tej strefie, o czym Sądowi wiadomo z urzędu. W świetle zasad doświadczenia życiowego, stanowisko biegłego J. W. jest przekonujące. Biegły ustala spadek wartości nieruchomości od kilku do kilkunastu procent w zależności od położenia względem pasa startowego. Wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania były efektem rozbudowy lotniska i wzrostu liczby lotów. Uświadomiło potencjalnym nabywcom zagrożenia wynikające z przekroczenia norm hałasu oraz konieczność znoszenia tych dokuczliwości. W świetle tych okoliczności podawany przez biegłego spadek wartości nieruchomości nie budzi zastrzeżeń.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przyjęta przez biegłego metoda ta jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości. Biegły J. W. uwzględnił przy tym także fakt wcześniejszego (tj. przed wprowadzeniem o.o.u.) funkcjonowania (...) i związanych z tym uciążliwości oraz ich wpływu na ceny nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska przyjmując z tego tytułu spadek wartości ok. 5% (k. 206,213).

Biegły wyjaśnił też w opinii uzupełniającej, że parametry współczynników regresji, które tworzą porównanie regresji wielorakiej uzyskał poprzez zastosowanie licencjonowanego programu komputerowego (...) E. firmy (...), który gwarantuje prawidłowość otrzymanych rezultatów po przeliczeniu macierzy matematycznej z bardzo dużą ilością danych (ponad 2.500 pozycji).

Nie było zatem przesłanek do uwzględnienia żądania pozwanego o skierowanie wniosku do (...) Stowarzyszenia (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego J. W. (1) w trybie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Skorzystanie z możliwości weryfikowania opinii sądowej przez organ zewnętrzny powinno następować jedynie w sytuacjach wyjątkowych, w przypadku, gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (por. art. 157 ust. 4 u.g.n.). Co do zasady bowiem, to sąd orzekający jest w pierwszej kolejności uprawniony i zobowiązany do samodzielnej oceny opinii biegłego, tak jak każdego innego dowodu (art. 233 § 1 k.p.c.).

Nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. przez przerwienie 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 wprawdzie 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 2011 r. (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. Nie może budzić wątpliwości, że dokonanie koniecznych ustaleń w tym zakresie wymaga wiedzy specjalnej.

Sąd I instancji nie przerzucił zatem na biegłego swoich obowiązków w zakresie dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości), nie doszło więc do naruszenia art. 278 k.p.c. W tym zakresie Sąd Okręgowy przeprowadził samodzielny, szeroko i należycie umotywowany wywód. Skarżący nie wskazuje natomiast w sposób czytelny, w jakich ustaleniach faktycznych sąd miałby rzekomo być wyręczany przez biegłego. W każdym razie nie wykraczało poza kompetencje biegłego, wynikające z przepisu art. 278

k.p.c., posługiwanie się przez niego wynikami badań dotyczących wpływu nadmiernego hałasu środowiskowego na lokalne rynki nieruchomości.

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska 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 zwieńczonej 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 u.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.

Bezzasadnie zatem pozwany wskazuje na występującą – jego zdaniem – specyfikę (...). Prawdą jest, że w decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 lutego 2011 r. ograniczono sumę operacji lotniczych w porze nocnej do 12, a więc zmniejszono ich ilość w stosunku do okresu uprzedniego. Jednocześnie bowiem 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 położonych w o.o.u. nieruchomości mających także wpływ na jej wartość. Podobnie okoliczność, że natężenie hałasu jednostkowej operacji lotniczej jest w swym zasięgu takie samo w porze nocnej jak w dziennej, nie zmienia faktu występowania w porze dziennej nieporównywalnie większej ilości zdarzeń wywołujących hałas o takim ponadnormatywnym natężeniu. Z tej przyczyny chybione są wywody skarżącego, według których biegły miałby ignorować w swojej opinii znaczenie hałasu wywoływanego operacjami lotniczymi w porze dziennej dla wartości rynkowej nieruchomości. Nie ma żadnych przekonujących racji dla wybiórczego traktowania skutków utworzenia o.o.u. i ograniczania ich oceny do operacji w porze nocnej.

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 (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz raportu środowiskowego. Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 (...) 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.

Niezasadne okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty.

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 przyznanego 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 immisje (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. Z uwagi na powyższe należało uznać za bezzasadne zarzuty zmierzające do podważenia prawidłowości oceny przypisującej pozwanemu co do zasady odpowiedzialność za szkodę poniesioną przez stronę powodową.

Bezzasadny okazał się także zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. Za zasądzeniem odsetek od daty późniejszej niż termin wynikający z wezwania do zapłaty nie przemawiają żadne argumenty, skoro roszczenie dochodzone w postępowaniu miało charakter bezterminowy i stało się wymagalne po upływie terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). W realiach sprawy istotne zatem było to czy już w dacie wezwania pozwany był zobligowany do świadczenia z tytułu odszkodowania co najmniej w tej samej wysokości, jak ostatecznie przyjęto to w zaskarżonym wyroku (inaczej – czy w majątku powodów już wówczas istniał uszczerbek w tej wysokości).

Skarżący nie odnosi się do ustaleń Sądu Okręgowego, który wskazał, że z opinii oraz ustnych wyjaśnień biegłego sądowego wynika jednoznacznie stabilizacja cen na rynku nieruchomości w powyższym okresie.

Zważywszy zatem, że z materiału dowodowego nie wynika, aby po dacie wezwania doszło do istotnej zmiany w cenach nieruchomości, która prowadziłaby do nieuzasadnionego wzbogacenia powodów, zasądzenie odsetek od daty późniejszej nie było uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc oddali apelację.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej pozostawiono do rozstrzygnięcia w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie ponieważ niniejszy wyrok rozstrzygał w przedmiocie apelacji od wyroku częściowego.

Mikołaj Tomaszewski Elżbieta Fijałkowska Małgorzata Kaźmierczak