

Sygn. akt *I ACa 1032/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Karol Ratajczak**

Sędziowie: **Ryszard Marchwicki /spr./**

**Małgorzata Gulczyńska**

Protokolant: **st. sekr. sad. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. F.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 1 sierpnia 2018 r. sygn. akt I C 1784/16

I. **sprostować oczywistą omyłkę pisarską w komparycji zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce nazwiska powódki (...) wpisać (...);**

II. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 a w ten sposób, że termin początkowy odsetek ustala:**

**- od kwoty 49.000 zł od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,**

**- od kwoty 2.000 zł od dnia 19 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty,**

**a w pozostałym zakresie roszczenie o odsetki od kwoty 51.000 zł oddala;**

III. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**

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

Ryszard Marchwicki Karol Ratajczak Małgorzata Gulczyńska

## UZASADNIENIE

Powód A. F. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. łącznie kwoty 51.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i konieczność poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną posadowionego na niej budynku oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 21 marca 2016 r. powódka rozszerzyła żądanie wnosząc o zasądzenie kwoty 91.111 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 marca 2014 r. do dnia zapłaty, w tym kwoty 89.911 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

Na rozprawie dnia 18 stycznia 2017 r. powódka cofnęła żądanie zasądzenia odsetek od dnia 10 marca 2014 r. do dnia wniesienia powództwa. Pozwany wyraził na to zgodę.

W piśmie z dnia 18 lipca 2018 r. powódka ponownie rozszerzyła żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie kwoty 30.254,29 zł tytułem odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów akustycznych, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 marca 2014 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2018 r Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 120.165,29 zł (sto dwadzieścia tysięcy sto sześćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami od kwot:

- a) 51.000 zł od dnia 11 marca 2014r. do dnia zapłaty,
- b) 38.911 zł od dnia 23 marca 2016r. do dnia zapłaty,
- c) 30.254,29 zł od dnia 18 lipca 2018r. do dnia zapłaty,

2. Oddalił powództwo w stosunku do żądania odsetek w pozostałym zakresie.

3. U. postępowanie w stosunku do odsetek za okres od 11 grudnia 2013r. do 10 marca 2014r.

4. Kosztami postępowania obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.967 zł.

5. Nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 5.174 zł.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego:

(...) P. Ł. powstało w 1913 r. jako (...) w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port stał się drugim po W.–O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...), której udziałowcy podpisali porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...), która powstała w dniu 11 lipca 1997 r.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F. na (...) W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., E. M., L. G., E., P.-B., R.-C. i K..

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) (...) w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminala pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.223 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.

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

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

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o., z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55\text{dB}$ , pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45\text{ dB}$ , pochodzącego od startów, lądowań i przelotów, statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 50\text{ dB}$ , pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $L_{AeqN} = 40\text{ dB}$ , 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  $L_{AeqD} = 60\text{ dB}$  oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50\text{ dB}$ , pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55\text{ dB}$  oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 45\text{ dB}$ , 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.

Powyzsza uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

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

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane 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 = 50dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

W związku z powyższym wartość nieruchomości powoda według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 89.911 zł.

Na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, jednorodzinny. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne budynku nie spełniają warunków ochrony akustycznej wymaganej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z powyższym zachodzi konieczność podniesienia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych poprzez wymianę okien na okna o większej izolacyjności akustycznej. Wymusza to konieczność zapewnienia odpowiedniej wentylacji poprzez zamontowanie nawiewników ściennych.

Wartość tych nakładów wynosi 30.254,29 zł.

W związku z powyższymi okolicznościami powód pismem z dnia 28 lutego 2014 r. skierowała do (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wezwanie do zapłaty w terminie do dnia 10 marca 2014 r. kwoty 200.000 zł tytułem odszkodowania w związku ze zmniejszeniem wartości nieruchomości i konieczności poniesienia na nią nakładów na rewitalizację akustyczną.

W tak ustalonym stanie faktycznym w szczególności w oparciu o opinie biegłych R. D. i J. W. Sąd I Instancji uznał powództwo za uzasadnione.

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest w ocenie sądu przepis art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym, 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.

Dalej Sąd wskazał, że skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Przy czym ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

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

Już samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało w ocenie sądu ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powód również upatrywał źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Wskazać jednocześnie należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie rozporządzenia, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 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 (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Dalej Sąd wskazał, że z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości wynosi 89.911 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota stanowi wysokość szkody jaką poniosły powódki w wyniku utworzenia strefy..

W ocenie Sądu biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Wobec powyższego 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..

Ponadto opierając się na opinii biegłego Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej

nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Ponadto na podstawie opinii biegłego Sąd zasądził na rzecz powódek także odszkodowanie związane z koniecznością poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym.

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Rozporządzenia Wojewody (...) z 17 grudnia 2003 r. o wprowadzenia (...) w strefie tej konieczne jest zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Natomiast zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody (...) z 2007 r. w strefie II dopuszczono zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej mieszkańców. W tym miejscu wskazać należy, że kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norm PN-87/B- (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy – 40 dB. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla budownictwa jednorodzinne wynosi w dzień 60 dB i w nocy 55 dB. Natomiast polska norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. Z opinii biegłego wynika, gdyby przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania środowisko zewnętrzne w otoczeniu budynku powoda nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania normowe dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających do budynku powodów oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. Analiza wpływu hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska na klimat akustyczny budynku powoda wskazuje, że dla aktywności lotniska zadeklarowanej w analizie porealizacyjnej dla stanu docelowego, który miał być osiągnięty w roku 2010, w porze dziennej warunki akustyczne nie spełniają wymagań normy w większości pomieszczeń chronionych. W związku z powyższym powodowie muszą ponieść nakłady w wysokości 30.254,29 zł.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Sąd podzielił stanowisko pozwanego, że odsetki powinny być naliczane od daty doręczenia mu stosownych pism, w których powódka formułowała swoje żądania - zarówno przed procesem, jak i w trakcie, po zapoznaniu się z opiniami biegłych. W związku z tym odsetki od kwoty 51.000 zł należne są od dnia 11 marca 2014 r. (do dnia 10 marca 2014 r. wyznaczony został termin w wezwaniu do zapłaty), od kwoty 38.911 zł od dnia 23 marca 2016 r. (tego dnia doręczono pozwanemu pierwsze pismo rozszerzające żądanie) a od kwoty 30.254,29 zł od dnia 18 lipca 2018 r. (tego dnia doręczono pozwanemu drugie pismo rozszerzające powództwo).

Na podstawie art 355 § 1 K.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 K.p.c. umorzeniu podlegało żądanie odsetek za okres od 11.12.2013 r. do 10.03.2014 r., które powódka, za zgodą pozwanego cofnęła. W pozostałym zakresie żądanie odsetkowe oddalono.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 K.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego, jako przegrywającego. W konsekwencji zasądzone od niego na rzecz powódki kwotę 10.967 zł na którą składały się: opłata od pozwu - 2550 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł, koszty zastępstwa procesowego - 8400 zł.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano natomiast ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 5174 zł tytułem nieuiszczonych dotychczas kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany który zaskarżył wyrok w części tj. w zakresie punktów 1 , 4 i 5 zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

1. § 8 pkt. 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa

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

2. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej jako poś) 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 strony powodowej, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

b) spadek wartości nieruchomości strony powodowej pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas

gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na jej nieruchomość występowało wcześniej, a Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

3. 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 strony powodowej i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

4. art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 poś poprzez wadliwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż odszkodowanie z tytułu nakładów na zapewnienie nieruchomości strony powodowej należnego komfortu akustycznego należne jest także w sytuacji, gdy te nakłady nie zostały (jeszcze poniesione, w sytuacji, gdy nie budzące wątpliwości brzmienie przepisu art. 136 ust. 3 poś ogranicza roszczenia odszkodowawcze wyłącznie do kosztów poniesionych, nawet przy braku takowego obowiązku, a na gruncie niniejszej sprawy nakłady te nie zostały jeszcze poczynione i nie jest wiadomym, czy w ogóle zostaną poczynione w przyszłości;

5. art. 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od kwoty 51.000,00 zł powinny być liczone od dnia 11 marca 2014 roku, tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego;

II. naruszenie przepisów postępowania, tj.

1. art. 236 k.p.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i uczynienie podstawą wyroku opinii biegłego R. D., która nie odpowiada na pytanie postawione w tezie dowodowej przez sąd I instancji i stanowi jej bezprawną i arbitralną modyfikację prowadząc tym samym do założenia w opinii a priori, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: oou) doszło do utraty wartości nieruchomości powoda, podczas gdy opinia biegłego miała dopiero wykazać czy do takiego spadku w ogóle doszło i co było jego przyczyną - co w konsekwencji miało istotny wpływ na wynik sprawy - bowiem biegły przygotował opinię pod z góry założoną tezę o utracie wartości rynkowej nieruchomości powoda;

2. art. 227 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. należy uznać za uzasadnione,
- b) nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr K. S. a także J. K. oraz I. F., które wyraźnie wskazywały na błędy w przyjętej przez biegłego sądowego R. D. metodologii pracy;
- c) pominięcie dowodu z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...), którego przeprowadzenie, w obliczu błędów w konstrukcji modelu spadku wartości nieruchomości biegłego R. D., należy uznać za uzasadnione;

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 (...);

4. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na uznaniu przez Sąd opinii biegłego sądowego R. D. za jasne, rzeczowe oraz przejrzyste i uczynieniu ich podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinie te nie uwzględniają istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, a także przyjmują za współczynniki wartości i parametry, które prowadzą do błędnej konstrukcji modelu różnicowania spadku wartości oraz hałasu i dyskwalifikują wyniki uzyskiwane na jego podstawie, co czyni je nieprzydatnymi dla rozstrzygnięcia sprawy;

5. 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;

**Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o:**

- I. zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt. 1 poprzez oddalenie powództwa;
- II. zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt. 4 poprzez zasądzenie strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów procesu;
- III. zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt. 5 poprzez ściągnięcie od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 5.174 zł;
- IV. 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 strony powodowej 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;
- V. ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;



VI. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się jedynie w nieznaczej części dotyczącej naruszenia art. 481 k.c. uzasadniona.

W pierwszej kolejności za bezzasadny uznać należało zarzut obrazy art. 328 § 2 k.p.c. Zarzut taki może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli apelacyjnej, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie toku wyводу, który doprowadził do jego wydania (tak w wyroku SN z 4 marca 2006 roku, w sprawie II PK.210/08).

Tymczasem uzasadnienie Sądu I instancji spełnia wymagania jakie stawia się w art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie wyjaśnienia podstawy faktycznej wyroku, polegające na wskazaniu ustalonych faktów oraz dowodów, na których oparł swe rozstrzygnięcie, odnosząc się jednocześnie do stanowiska przedstawionego przez strony. Tym samym spełniony został obowiązek wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku.

W dalszej kolejności należało rozważyć, czy zasadne są podnoszone w apelacji zarzuty dotyczące prawa procesowego.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne. Wbrew zarzutom pozwanej ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżąca spółka nie wykazała by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nieuzasadnione okazały się zarzuty dotyczące opinii biegłych. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami logiki, wiedzy powszechnej oraz doświadczenia życiowego. Odwołanie się do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonującą. (por. wyrok SN z 7.04.2005r –IICK 572/04 lex nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z kolejnych opinii biegłych, tak jak domagał się skarżący. Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie spełnia oczekiwań strony, nie stanowi wystarczającej podstawy dla przeprowadzania kolejnych dowodów. W ocenie Sądu Apelacyjnego, podniesione przez pozwanego zarzuty należało uznać za niewystarczające do podważenia wniosków opinii biegłych, a tym bardziej do powołania dowodów z kolejnych opinii biegłych.

Nie można w szczególności podzielić zarzutu naruszenia art. 236 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd powołał dowód z opinii biegłego (...) określając tezę w następujący sposób:

„ czy i o ile zmniejszyła się wartość nieruchomości powoda po dniu 28 lutego 2012 r oraz ustalenia przyczyny ewentualnej zmiany, w szczególności czy i jaki wpływ na to miało utworzenie oou wokół (...)”

Nie ma racji skarżący, że opinia nie odpowiada na pytania zawarte w tezie. Z opinii biegłego wynika jednoznacznie, że biegły dokonał szczegółowej analizy rynku nieruchomości i wykazał, że wprowadzenie (...) wpłynęło na obniżenie wartości nieruchomości. Analizy tej biegły dokonał w oparciu o ustalenia wpływu oou lotniska wojskowego P. – K. ( pkt 8.2 opinii), odniósł się do badań zagranicznych ustalających wpływ emisji hałasu lotniczego na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu i wreszcie pod tym kątem ( ustalenia wpływu utworzenia oou lotniska na wartość

nieruchomości) przeprowadził analizę rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych domami jednorodzinnymi położonymi na i poza obszarem oou.

Na tej podstawie dokonał wyceny stosując metodę korygowania ceny średniej . Przy czym po pierwsze ta metoda wyceny jest zgodna z art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami , a po drugie biegły w sposób logiczny i czytelny uzasadniał dlaczego ta metoda została przyjęta ( patrz k. 248 – str. 21 opinii biegłego ) znalazł na rynku kilkanaście nieruchomości podobnych.

Nieuzasadniony jest również zarzut nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr K. S. a także J. K. oraz I. F., które wyraźnie wskazywały na błędy w przyjętej przez biegłego sądowego R. D. metodologii pracy; oraz pominięcie dowodu z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...), którego przeprowadzenie, w obliczu błędów w konstrukcji modelu spadku wartości nieruchomości biegłego R. D., należy uznać za uzasadnione;

Przede wszystkim co już było wyżej wskazane Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska skarżącej , że opinia biegłego (...) zawiera błędy metodologiczne oraz błędnie określa wartość spadku ceny.

Powołane przez pozwanego dokumenty i argumentacja, w szczególności opinie prywatne J. K., I. F. oraz dr K. S. (2), stanowią formalnie jedynie twierdzenia stron, a nadto, nie podważają prawidłowości rozumowania i wniosków płynących z opinii biegłego (...).

Opinii dr. B. H. potwierdza , że współczynnik utraty wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych domami jednorodzinnymi z tytułu lokalizacji w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotnika P. – Ł. wyniósł 5 %- 6% Potwierdza więc , że w związku z wprowadzeniem strefy nastąpił spadek wartości .Przy czym należy wskazać , że w/w prywatna opinia została sporządzona w marcu 2015 r , a więc nie określa trendu spadku jaki wystąpił w latach 2015 – 2018 .

Również opinia G. B. nie podważa ustaleń wynikających z opinii (...).

Wymaga również podkreślenia, że w wymienionych analizach nie kwestionuje się prawidłowości wyboru przez biegłego metody ustalania trendu spadku wartości nieruchomości. Ich autorzy podważają jedynie przyjęte do podstawienia w tym równaniu parametry, przede wszystkim zakres użytej dla tego celu próbki transakcji oraz zastosowane zróżnicowanie atrybutów nieruchomości. W związku z tym należy zwrócić uwagę, że wybór tych elementów jak i metody zastrzeżony jest dla biegłego, analizującego sprawę konkretnej nieruchomości, bowiem zna on najlepiej specyficzne okoliczności tej sprawy, uwarunkowania rynku lokalnego itp.

Omawiane prywatne opinie nie mogły zatem podważać wiarygodności ocenianej opinii biegłego R. D..

Wbrew zarzutom apelacji biegły w swej opinii uwzględnił istniejący przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania hałas. Ani w toku postępowania, ani w apelacji, pozwany nie przedstawił argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego. Podnoszone przez pozwanego różnice wśród biegłych, dotyczące uwzględniania powyższej okoliczności przy wycenie nieruchomości, nie przeczą wnioskowi (...), bowiem nie wykazano, aby prowadziły do odmiennych rezultatów.

Nieuzasadnione są również zarzuty naruszenia prawa materialnego.

W przepisach art. 129 - 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której

przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.. 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.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw, z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 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. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r, III CZP 128/09, LEX nr 57813 8). Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r. II CSK 100/16 i II CSK 113/16 i powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Tym samym apelację w części, w której pozwany kwestionował zasadę swej odpowiedzialności wobec powodów uznać należał za bezzasadną.

Bezzasadny okazał się także zarzut naruszenia art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 poś poprzez wadliwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż odszkodowanie z tytułu nakładów na zapewnienie nieruchomości powodów należnego komfortu akustycznego należne jest także w sytuacji, gdy te nakłady nie zostały jeszcze poniesione.

Zgodnie z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego.

Zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powodowie takie koszty ponieśli czy też nie. Sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a

nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy.

W takiej sytuacji stwierdzić należało, że nie można podzielić stanowiska pozwanej o braku związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem o.o.u. i ograniczeniami powodów w korzystaniu z nieruchomości wynikającymi z hałasu a koniecznością poniesienia kosztów związanych ze spadkiem wartości nieruchomości oraz rewitalizacji akustycznej nieruchomości położonej w o.o.u.. Szkoda w tym wypadku jest niewątpliwa co wynika jednoznacznie z ustaleń sądu poczynionych na podstawie opinii biegłych. Wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń, mających zrekompensować użytkownikom nieruchomości znoszenie ponad normatywnego hałasu. Działalność lotniska, mimo przekroczenia standardów ochrony środowiska została ze względów społecznych zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących się sprzeciwić tej działalności. Obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanej, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie powinni fakt ten uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa uprawnień do odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Apelujący przy tym bezzasadnie akcentuje ograniczenie negatywnego oddziaływania lotniska w porze nocnej ( w stosunku do stanu sprzed wprowadzenia oou), bagatelizując znaczne zwiększenie planowanej intensywności lotów w porze dziennej. Tymczasem atrakcyjność posiadania domu jednorodzinnego wiąże się w znacznym stopniu z możliwością korzystania z niego, a także z działki gruntu, w ciągu dnia, a nie tylko przebywania wewnątrz budynku w porze nocnej.

Zasadny natomiast okazał się zarzut naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.p.c

Kwestia ustalenia daty początkowej odsetek za opóźnienie jest sporna w orzecznictwie.

Sąd Apelacyjny w tym składzie stoi na stanowisku , że o tym od kiedy należy liczyć ten termin zależy od okoliczności konkretnej sprawy , w tym przede wszystkim od tego jaka jest treść wezwania do zapłaty odszkodowania .

W wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku w sprawie III CSK 342/15 Sąd Najwyższy wskazał jedynie, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art.129 ust.2 i 4 oraz art.136 ust.1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Jednocześnie w uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 roku w sprawie III CSK 308/09, w którym wskazano, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego z art.481 k.c. oparta jest na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić, a co najmniej (jak np. w wypadkach świadczeń przyznawanych na podstawie art.445 § 1 k.c., których wysokość jest w pewnym stopniu ocenna) miał dostęp do informacji o okolicznościach umożliwiających mu oszacowanie typowego w takich przypadkach świadczenia kompensacyjnego. Analogiczny pogląd został wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2010 roku w sprawie II CSK 635/10, w którym wskazano, że nie zawsze wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu wierzyciela. Podobnie, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lutego 2010 roku w sprawie V CSK 269/09 wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas gdy z czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika. Nie jest tak wtedy, gdy wysokość świadczenia pieniężnego, które ma spełnić dłużnik, jest określana arbitralnie przez Sąd przy uwzględnieniu np. cen obowiązujących w dacie wyrokowania.

W przedstawionym na początku wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku Sąd Najwyższy podzielił wprost ten kierunek wykładni art.481 § 1 k.c. w zw. z art.445 § 1 k.c. uznając go za racjonalny i uwzględniający także interes dłużnika, który powinien mieć zapewnioną możliwość zweryfikowania zasadności kierowanych do niego żądań.

W rozpatrywanej sprawie powódka dochodziła początkowo w pozwie odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej budynku w kwocie 2.000 zł oraz zmniejszenia wartości nieruchomości w kwocie 49.000 zł. Mimo, że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego wykazuje pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego odszkodowania, z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. Zgłoszenia właścicieli nieruchomości nie nadawały się do generalizowania i ujednolicania przez pozwanego wysokości odszkodowania tylko z tej przyczyny, że znajdowały się one w strefie wewnętrznej albo zewnętrznej o.o.u. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są bowiem nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jaki i charakteru budynkami: wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi lub dwu i wielokondygnacyjnymi, wykorzystywanymi do celów wyłącznie mieszkalnych albo gospodarczych czy w części do celów mieszkalnych i gospodarczych, budynki o odmiennej ilości i rodzaju okien czy innych elementów mogących mieć znaczenie dla klimatu akustycznego wewnątrz budynku.

W każdym przypadku żądanie właścicieli odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Nie jest zaś rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których żądana jest od niego kwota w takiej a nie innej wysokości.

W praktyce orzeczniczej Sądu Apelacyjnego w analogicznych sprawach niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, szczególnie w odniesieniu do nakładów akustycznych. (art.481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

W niniejszej sprawie powódka domagała się zasądzenia odsetek od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu. Pismo to stanowiące jednocześnie wezwanie do zapłaty nie mogło być traktowane jako wezwanie w rozumieniu art. 455 k.c. skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowanego.

Skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi bowiem zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe, według kryteriów obiektywnych, ustosunkowanie się do żądania tak co do zasady, jak i wysokości. Tylko w takim przypadku można mu przypisać opóźnienie w wywiązaniu się z zobowiązania. Tymczasem w pozwie powódka ograniczyła się do wskazania, że jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym znajdującym się w strefie wewnętrznej oou wokół (...) i wskazała adres tej nieruchomości

Należy podkreślić, że samo wprowadzenie (...) nie uzasadnia domniemania, że w związku z tym powstały szkody w postaci spadku wartości położonych na tym terenie obszaru wszystkich nieruchomości. W dużym stopniu zależy to bowiem od charakteru nieruchomości.

W tym kontekście należy wskazać, że powódka nie załączyła do pozwu operatu szacunkowego, który obrazowałby spadek wartości nieruchomości.

Co więcej powódka w niniejszej sprawie w pozwie nawet w najmniejszym stopniu nie określiła ani parametrów budynku, jego stanu technicznego oraz innych danych które mogłyby chociażby w sposób orientacyjny pozwoleć pozwanej spółce na dokonanie oceny spadku wartości nieruchomości.

Pozwany nie miał zatem możliwości dokonania merytorycznej oceny zasadności zgłoszonych mu w wezwaniu do zapłaty roszczeń.

Zresztą sama powódka w pozwie podniosła , że w chwili obecnej nie można w sposób jednoznaczny ustalić prawidłowej wysokości należnego odszkodowanie i konieczna będzie do tego wiedza specjalistyczna w postaci opinii z biegłego

W tej sytuacji jedynymi miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były wyliczenia zawarte w opinii biegłych (...) oraz W. sporządzonej na potrzeby niniejszej sprawy.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu roszczenia powoda w wysokości żądanej w pozwie tj 49.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości od dnia 14 grudnia 2015 r r. (w tej pozwana, otrzymała bowiem odpis opinii , k. 272).

Opinia ta potwierdziła fakt ubytku wartości i wówczas pozwana miał już dostateczną wiedzę do tego, by stwierdzić zasadność roszczeń powoda także w aspekcie ich wysokości.

Od tej daty pozwana znajdowała się w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową w zakresie, w jakim świadczenie to zostało w uznane usprawiedliwione w świetle wniosków tej opinii.

Natomiast co do opóźnienia w spełnieniu roszczenia powódki z tytułu rewitalizacji w wysokości żądanej w pozwie tj. 2.000 zł należało przyjąć , że pozwany pozostaje w opóźnieniu od dnia 19 stycznia 2018 r ( pozwany otrzymał odpis opinii biegłego W. w dniu 19 stycznia 2018 r. k. 479 akt).

Skoro biegły sporządził opinię według cen z chwili jej wydawania to najwłaściwszą chwilą od której pozwany pozostaje w opóźnieniu jest doręczenie opinii – wtedy bowiem pozwany dowiaduje się o faktycznej wysokości szkody jaką ponoszą pozwani.

Odsetki od rozszerzonego powództwa zostały przez Sąd Okręgowy zasądzone w punktach 1 b i c od dat po doręczeniu odpisów opinii biegłych pozwanemu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1.a) , a w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. apelację jako nieuzasadnioną oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. art. 108§ 1 k.p.c. oraz § 2 pkt.5 w zw. z § 10 ust. pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych ( Dz.U. 2018 poz. 265 t.j.) i obciążył kosztami tego postępowania w całości pozwanego biorąc pod uwagę to , że powódka przegrała apelację tylko w nieznacznej części.

Małgorzata Gulczyńska Karol Ratajczak Ryszard Marchwicki

--	--	--