

Sygn. akt *I ACa 103/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Małgorzata Kaźmierczak**

Sędziowie: **Bogdan Wysocki /spr./**

Ewa Staniszevska

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

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K., M. K.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 28 listopada 2018 r. sygn. akt I C 3062/13

I. zmienia zaskarżony wyrok :

a. w punkcie 1 w części rozstrzygającej o odsetkach ustawowych i odsetkach ustawowych za opóźnienie w ten sposób, że określa początkowe terminy naliczania tych odsetek :

- od kwoty 50.000 zł od dnia 18 listopada 2017 roku,

- od kwoty 1.639 zł od dnia 23 grudnia 2017 roku

a w pozostałej części roszczenie o odsetki oddala;

b. w punkcie 2 w części rozstrzygającej o odsetkach ustawowych i odsetkach ustawowych za opóźnienie w ten sposób, że określa początkowe terminy naliczania tych odsetek :

- od kwoty 30.000 zł od dnia 18 listopada 2017 roku,

- od kwoty 17.986,47 zł od dnia 23 grudnia 2017 roku

a w pozostałej części roszczenie o odsetki oddala;

II. w pozostałej części apelację oddala;

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

Ewa Staniszevska Małgorzata Kaźmierczak Bogdan Wysocki

UZASADNIENIE

Powodowie A. K. i M. K. pozwem z dnia 24 października 2013 r. wnieśli o zasądzenie od **pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powodowie pismem z dnia 7 grudnia 2017 r. rozszerzyli żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie łącznie od pozwanej spółki na ich rzecz kwoty 99.625,47 zł, w tym 51.639 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 47.986,47 zł z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną – i to wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 września 2013 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 51.639 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 września 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości (pkt 1); zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 47.986,47 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 września 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zwrot nakładów na nieruchomość (pkt 2); kosztami postępowania obciążył pozwaną i z tego tytułu: a) zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 11.105,33 zł, b) nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Poznaniu) kwotę 5.157,03 zł (pkt 4).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Lotnisko (...) powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) w (...) 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 (...)lotniskiem w kraju.

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

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 Menem. 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. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska 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 terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

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

Lotnisko cywilne (...) 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 (...) w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) 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 do 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.

Powodowie są we wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

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

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane 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 powodów, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 51.639 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 poprzez wymianę okien i drzwi balkonowych a także poprzez zwiększenie izolacyjności akustycznej dachu, wymianie okien i drzwi. Zwiększenie izolacji ograniczy dopływ powietrza wobec czego konieczne jest zamontowanie nawiewników okiennych i ściennych.

Wartość tych nakładów wynosi 47.986,47 zł.

W związku z powyższymi okolicznościami powodowie dnia 23 sierpnia 2013 r. skierowali do (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. pismo, w którym zgłosili szkodę powstałą na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i wezwali do zapłaty kwoty 280.000 zł w terminie do dnia 6 września 2014 r.

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest 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.

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 (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. Jak już wskazywano - jeśli

właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska (...) i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, przy czym nieruchomość objęta postępowaniem znajduje się w strefie wewnętrznej.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonali bowiem tego pismem z 23 sierpnia 2013 r. Co prawda w aktach brak jest dowodu doręczenia tego pisma, ale fakt ten potwierdza odpowiedź udzielona na to pismo przez pozwanego.

Ostatecznie powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania kwoty 51.639 zł.

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek:

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

Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Nadto z treści powołanego wyżej rozporządzenia jasno wynika, że nieruchomość objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że 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).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętej postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powoda 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). 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 stanowiącej przedmiot postępowania po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...), spadek wartości nieruchomości wynosi 51.639 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów z powyższego tytułu.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, że 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, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska (...) i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Stąd też zbędne było powoływanie dowodów, które wskazane okoliczności miałyby potwierdzać.

Opierając się na opinii biegłego Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (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. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, że wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości 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 (...)w P..

Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie nabyli nieruchomość mając świadomość, że jest ona położona w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. To zaś nastąpiło już po nabyciu i zabudowaniu nieruchomości. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa w rozpoznawanej części pozostawała okoliczność, że na lotnisku (...) samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Brak jest również podstaw do czynienia zarzutu właścicielom sąsiadujących z lotniskiem nieruchomości, że na terenie tym pobudowali budynki mieszkalne w sytuacji, gdy nie sprzeciwiały się temu - do czasu wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania - obowiązujące przepisy prawa. Istotnym jest również, że na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił, że to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość nieruchomości spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

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 (...).

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

Powodowie domagali się także odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów pozwanego, że nie można domagać się zwrotu tych nakładów, jeżeli nie zostały przez powodów poniesione, wskazać należy, że wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.s. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia

przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Ustęp 3 art.136 ustawy prawo ochrony środowiska został wprowadzony z dniem 28 lipca 2005 r., a więc już w czasie, kiedy obowiązywało rozporządzenie wojewody z 2003 r. o wprowadzenia (...). Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 ustawy p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust.2 cyt. ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (por: wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74).

W sprawie brak jest podstaw do uznania, że wolą ustawodawcy było ograniczenie praw właścicieli nieruchomości i wprowadzenie wyjątku od przedstawionej ogólnej zasady, tym bardziej, że ustawa prawo ochrony środowiska miała ułatwić naprawienie szkód, a nie stwarzać dodatkowe bariery uzyskaniu odszkodowania. Gdyby przyjąć odmienne rozumowanie, oznaczałoby to nieuzasadnione uprzywilejowanie tych właścicieli nieruchomości, których sytuacja majątkowa umożliwia dokonanie nakładów w okresie dwóch lat od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody, którego upływ jako terminu zawitego powoduje wygaśnięcie roszczeń. Powyższe dyskryminowało by tych właścicieli, którzy ze względu na sytuację majątkową nie są w stanie dokonać stosowanych nakładów.

Szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r., czyli 1 stycznia 2004 r., a następnie Rozporządzenia Wojewody (...) z 31 grudnia 2007 r. które zmieniałoby pierwsze rozporządzenie. W tym miejscu wskazać należy, że kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norm (...) „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 powodów nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania normowe dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających do budynku powodów oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. Analiza wpływu hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska na klimat akustyczny budynku powodów wskazuje, że dla aktywności lotniska zadeklarowanej w analizie porealizacyjnej dla stanu docelowego, który miał być osiągnięty w roku 2010, w porze dziennej warunki akustyczne nie spełniają wymagań normy w większości pomieszczeń chronionych. W związku z powyższym powodowie muszą ponieść nakłady o wartości 47.986,47 zł.

W konsekwencji szkoda, jaką ponieśli powodowie w związku ze spadkiem wartości ich nieruchomości i koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną wyniosła 99.625,47 zł (51.639 + 47.986,47 zł) i taka też kwota podlegała zasądzeniu.

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.

Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powodowie zgłosili szkodę pozwanemu w piśmie z dnia 23 sierpnia 2013 r. wskazując termin do zapłaty na 6 września 2013 r. W dokumencie tym swoje żądania powodowie określili na kwotę 280.000 zł. Wobec tego należało uznać, że od upływu wskazanego terminu pozwany pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i obowiązany jest do świadczenia odsetkowego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi stronę pozwaną, jako przegrywającą proces w całości.

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżył go w całości. Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej jako „p.o.ś.”) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania (dalej (...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do powodów;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, że aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;
- art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;
- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci tej samej szkody;

- art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;
- art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;
- art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie powodów o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty ustalania ich wysokości (orzekania), stało się one wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj.:

- art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w sprawie udowodnione przez powodów, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionej w sprawie opinii biegłego;
- art. 217 § 1, 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wniosku dowodowego pozwanego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a przeprowadzenie wnioskowanego dowodu miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;
- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierającej zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie jej jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się w skarżonym wyroku na treści opinii przedstawionych w sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 r., które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;
- art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej

skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

- art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionej w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowej opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie przyczyn, ze względu na które sąd pominął wniosek strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...), a także przyczyn, dla których sąd wyproceedował ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;
- art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak odniesienia się do formułowanych w piśmie procesowym strony pozwanej z dnia 6 grudnia 2017 r. zarzutów do opinii biegłego J. W. (1) w sposób pozwalający na przeprowadzenie kontroli instancyjnej rozumowania Sądu Okręgowego w tym zakresie.

Wskazując na powyższe zarzuty, pozwany wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od powodów na jego rzecz zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., wniosku dowodowego strony pozwanej zawartego w piśmie z dnia 6 grudnia 2017 r. o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 286 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości; rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. wniosku dowodowego strony pozwanej zawartego w piśmie z dnia 6 grudnia 2017 r. o przedstawienie opinii biegłego J. W. (1) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.); ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji; pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych. Powodowie wnieśli o oddalenie wniosku pozwanego o zmianę postanowień Sądu I instancji oraz wniosków zawartych w apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Częściowo zasadna okazała się apelacja w części zaskarżającej rozstrzygnięcie o odsetkach od przyznanych powodom świadczeń.

Co prawda, rzeczywiście sposób oznaczania wymagalności roszczeń tzw. bezterminowych, do których zalicza się niewątpliwie roszczenie odszkodowawcze, wyznacza treść przepisu art. 455 kc.

Co do zasady zatem odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody.

W przypadku, gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 kc, pod warunkiem, że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości.

Reguła ta nie może jednak być stosowana w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości.

Przyjąć należy, że przedmiotowe wezwanie, o jakim mowa w art. 455 kc, może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości, oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

Tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powodów w skierowanym do pozwanego piśmie z dnia 23 sierpnia 2013r.

Określono w nim w sposób całkowicie dowolny i arbitralny, że, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, doszło do spadku wartości nieruchomości, stanowiącej własność powodów oraz konieczności poniesienia przez nich wydatków na rewitalizację akustyczną budynku i że szkoda majątkowa z tego tytułu wynosi 280.000 zł., która to wartość pozostawała w rażącej dysproporcji do wielkości rzeczywistej, ustalonej w toku procesu, szkody.

W wezwaniu tym nie powołano się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które czyniłyby prawdopodobnymi takie twierdzenia.

Nie podano w szczególności jakichkolwiek danych i obliczeń, które żądanie zapłaty czyniłyby prawdopodobnym.

Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania (oou) nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości wszystkich położonych na terenie obszaru nieruchomości czy też konieczności dokonania we wszystkich budynkach nakładów związanych z zapewnieniem zwiększonej ochrony akustycznej..

Stwierdzenie tego wymaga zwykle, tak jak w realiach rozpoznawanej sprawy, przeprowadzenia, czasami długotrwałych, badań specjalistycznych, zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydane w sprawie opinie biegłego J. W. (1).

Opinie te zostały wydane przy uwzględnieniu cen aktualnych na daty ich opracowania.

Zatem jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu, skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 kc, należy uznać dzień doręczenia mu opinii biegłego W., zawierających ostateczne wyliczenie szkody, a co nastąpiło w dniu 17 listopada 2017r. (k. 592).

Dotyczy to jednak tylko tej części roszczeń, które do tej daty objęte były powództwem, czyli kwoty 80.000 zł (50.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz 30.000 zł z tytułu wartości koniecznych nakładów tzw. „akustycznych”).

Co do pozostałej części roszczenia pozwany pozostawał w opóźnieniu dopiero od dnia następnego po dacie doręczenia mu pisma procesowego, zawierającego rozszerzenie roszczeń pozwu, czyli od dnia 23 grudnia 2017r (oświadczenie pełnomocnika pozwanego złożone na rozprawie apelacyjnej).

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Zmiana ta pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie sądu I instancji w przedmiocie kosztów procesu, albowiem dotyczy tylko należności ubocznych, nie wpływających na wartość przedmiotu sporu.

W pozostałej natomiast części apelacja okazała się bezzasadna.

Ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą wątpliwości i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje je w pełni za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Zostały one poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Wbrew stanowisku skarżącego sąd nie pominął żadnego z istotnych dowodów, w tym treści decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Przeciwnie, dokument ten sąd powołał jako podstawę ustaleń faktycznych w sprawie (str. 2 - 3 pisemnego uzasadnienia wyroku).

Inną rzeczą jest natomiast, że sąd I instancji słusznie nie wyprowadził z tej decyzji, podobnie jak z poprzedzającego ją Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, postulowanych przez pozwanego wniosków. Przedmiotowe dokumenty bowiem mogły mieć znaczenie dla konstruowania obszaru ograniczonego użytkowania, natomiast pozostawały, z przyczyn, o których będzie jeszcze mowa dalej, bez istotnego znaczenia dla oceny, czy na skutek wprowadzenia obszaru doszło po stronie powodów do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego nie zostały przekonująco podważone w apelacji, w ramach podniesionych tam, rozbudowanych zarzutów o charakterze procesowym.

Sprowadzają się one bowiem w istocie do forsowania przez skarżącego własnej, korzystnej dla niego wersji stanu faktycznego, opartej na odmiennej ocenie mocy i wiarygodności poszczególnych elementów materiału dowodowego.

Nie jest to jednak wystarczające dla skutecznego podniesienia zarzutów naruszenia art. 233 § 1 kpc, „błędnych ustaleń faktycznych” czy też „sprzeczności ustaleń sądu z materiałem dowodowym.

Znaczna część wywodów środka zaskarżenia objętych zarzutami „procesowymi” w rzeczywistości dotyka kwestii materialnoprawnych, bowiem skupia się na kwestionowaniu istnienia związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (oou) a powstaniem szkody w majątku powodów w postaci spadku wartości ich nieruchomości.

Natomiast zasadnicze zarzuty tego fragmentu apelacji związane są z próbą zdyskredytowania wydanej w sprawie opinii (ściślej – trzech opinii, dalej zbiorczo określanych jako „opinia”) przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości J. W. (1).

Tymczasem opinię tą słusznie sąd I instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych.

Została one sporządzona w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa.

Wbrew zarzutowi apelacji biegły W. w swojej opinii uwzględnił okoliczność, iż oceniana nieruchomość przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowała z lotniskiem, m.in. przyjmując do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnik korygujący 0,95.

Bezzasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianej opinii.

Oczywiste jest, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia oou na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji.

Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielorakiej, połączonego z autorską metodą różnicowania spadków wartości w ramach każdej ze stref o.o.u.

Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk (w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami a także wynikami badań rynku oraz innymi ekspertyzami dotyczącymi badanego zagadnienia.

Nie stanowiło to, wbrew zarzutowi apelacji, naruszenia przepisów art. 278 kpc w zw. z art. 227 kpc, poprzez „przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych” i „dokonania wykładni prawa”.

Do podstawowych obowiązków biegłego należało przecież zbadanie wpływu wprowadzenia oou na ruch cen na rynku nieruchomości, co w sposób nieunikniony musiało prowadzić też do analizy czy istnieje związek przyczynowy między tymi zdarzeniami.

Ostatecznie jednak o istnieniu związku przyczynowego w rozumieniu przepisu art. 361 § 1 kc przesądził sąd, w oparciu o całokształt materiału dowodowego, w tym o zweryfikowaną przez siebie opinię biegłego.

Dodać należy, że biegły W. w sposób wyczerpujący i przekonujący, zarówno w opinii uzupełniającej z dnia 28 marca 2018r., jak i na rozprawie w dniu 7 listopada 2018r., odniósł się do zarzutów pozwanego w stosunku do wydanej opinii.

Apelujący, mimo że w dalszym ciągu kwestionuje przedmiotową opinię, nie wskazuje zarazem, które z jego zastrzeżeń oraz wątpliwości nie zostały przez biegłego dostatecznie wyjaśnione i dlaczego.

Warto przy tym zauważyć, że ostateczne konkluzje biegłego co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powodów są bardzo zbliżone do wynikających z wielu innych opinii wydawanych przez różnych biegłych na potrzeby znacznej ilości analogicznych sporów, jakie toczą się między pozwanym a właścicielami nieruchomości położonych na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania.

W tej sytuacji nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego.

Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 sierpnia 1999r w spr. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000r, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003r w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Z analogicznych przyczyn nie było potrzeby weryfikowania omawianej opinii przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, tzn. art. 129 ust. 2, art. 135 § 1 i 3 oraz art. 136 § 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powodów po wprowadzeniu oou spadła o 11,13% w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou.

Przeciwko takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położona były na obszarze dotkniętym hałasem.

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżyć relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne ich położenie, co zresztą, jak wyżej powiedziano, biegły W. uwzględnił w swojej opinii.

Jednak z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, per se, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku (w tym dotyczących wpływu na ceny nieruchomości oou wprowadzonego dla lotniska wojskowego (...), przedstawionych w opinii biegłego J. W. a także reakcji innych, przywołanych przez biegłego rynków na funkcjonowanie lotnisk) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Natomiast nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywołwanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach.

Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów.

Natomiast decydujące znaczenie ma świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który, od dłuższego czasu, jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywistym jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

Apelujący przy tym bezzasadnie, powołując się na dokumenty w postaci decyzji środowiskowej oraz związanego z nią raportu o oddziaływaniu lotniska na środowisko, 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.

Dodać należy, że prawidłowość przedstawionej wyżej argumentacji, przyjmowanej konsekwentnie w szeregu rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu spraw z powództw przeciwko (...) sp. z o.o. w P., a związanych z roszczeniami wynikającymi z wprowadzenia oou, została potwierdzona przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych na skutek rozpoznania skarg kasacyjnych pozwanego (por. np. wyrok z dnia 24 listopada 2016r. w spr. II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

W orzecznictwie przesądzone też już, jak wyżej wskazano, że źródłem szkody po stronie właścicieli nieruchomości, może być samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania i konieczność tolerowania obniżonych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu oou wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powodów, w postaci spadku wartości nieruchomości, możnaby mówić dopiero wówczas, gdyby zbywali oni nieruchomość na rzecz osób trzecich.

Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 kc i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine poś.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, iż roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia.

Przesądzone już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie II CSK 254/12, LEX nr 1294477).

Uzupełniając argumentację podnoszoną już w orzecznictwie należy dodać, że w innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności.

Wreszcie nie ma podstaw do przyjęcia, że w rozpoznawanym przypadku dojść miałyby do sytuacji, w której szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości miałaby zawierać w sobie, przynajmniej częściowo („pochłaniać”), szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”.

Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości została poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem oou.

W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do w/w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013r. w sprawie II CSK 578/12).

Sąd Apelacyjny pominął jako spóźniony dowód z dokumentu w postaci Ekspertyzy Instytutu (...) i Przedsiębiorstw z dnia 6 września 2019r.

Oczywiste jest przede wszystkim, że mógł on i powinien być powołany najpóźniej we wrześniu 2019r.

Ponieważ został zgłoszony dopiero na rozprawie apelacyjnej, jego przeprowadzenie z naturalnych względów musiałoby prowadzić do zwłoki w postępowaniu (art. 207 § 6 kpc).

Niezależnie od tego, dowód ten w ogóle trudno byłoby uznać jako nowy, w rozumieniu przepisów art. 207 § 6 kpc oraz art. 381 kpc, którego strona nie mogłaby powoływać w postępowaniu przed sądem I instancji.

Nie jest bowiem takim dowodem prywatna opinia sporządzona na zlecenie strony udzielone dopiero po wydaniu wyroku.

Takie postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, zaobserwowanej w szeregu spraw z jego udziałem, polegającej na zlecaniu, w dowolnie wybranym przez siebie czasie, osobom trzecim wydania opinii co

do przeprowadzonych w sprawie dowodów, aby próbować następnie na tej podstawie konstruować nowe zarzuty w stosunku do roszczeń powództwa.

Tego rodzaju zachowanie nie może jednak być aprobowane przez sądy, jako naruszające obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II wyroku.

O należnych powodom kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym orzeczono (punkt III wyroku) na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 99 w zw. z art. 391 kpc, przy uwzględnieniu treści przepisów § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt. 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.).

Ewa Staniszeńska Małgorzata Kaźmierczak Bogdan Wysocki