

Sygn. akt *I ACa 1176/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2021 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Małgorzata Kaźmierczak**

Sędziowie: **Elżbieta Fijałkowska**

**Małgorzata Gulczyńska**

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

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K., S. K.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 31 października 2019 r. sygn. akt XII C 938/19

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten tylko sposób, że początkową datę płatności ustawowych odsetek za opóźnienie ustala na dzień 21 września 2017 roku, a powództwo co do pozostałych odsetek oddala;
2. w pozostałym zakresie apelację oddala;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Elżbieta Fijałkowska Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

--	--	--

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska powodowie A. K.

i S. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na ich rzecz solidarnie kwotę 88.176 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi (do dnia 01 stycznia 2016 roku odsetkami za opóźnienie) liczonymi od dnia 04 lutego 2014 roku do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z 22 maja 2018 roku Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 88.176 zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 04 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Kosztami postępowania obciążył pozwanego i w związku z tym zasądził od niego na rzecz powodów kwotę 500 zł z tytułu zwrotu części uiszczonej przez nich opłaty sądowej, kwotę 2.650 zł z tytułu zwrotu części wydatków poniesionych przez nich na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego oraz kwotę 5.400 zł z tytułu zwrotu poniesionego przez nich kosztu ich procesowego zastępstwa. Kosztem procesowego zastępstwa pozwanego obciążył go we własnym zakresie. Nadto nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.909 zł z tytułu pozostałej części nieuiszczonej opłaty sądowej oraz kwotę 3.767,69 zł z tytułu pozostałej części wydatków poniesionych na poczet przeprowadzonego w tej sprawie dowodu z opinii biegłego.

Apelację od powyższego wyroku pismem z 16 lipca 2018 roku złożyła strona pozwana, zaskarżając wyrok w całości.

W odpowiedzi na apelację z 26 lipca 2018 roku powodowie wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z 24 maja 2019 roku uchylił zaskarżony wyrok znosząc postępowanie w zakresie rozprawy z dnia 24 kwietnia 2018 roku i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji wyrokiem z dnia 31 października 2019 roku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 88.176 zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 4 lutego 2014 roku do dnia zapłaty (pkt I) oraz kosztami niniejszego postępowania obciążył pozwanego w całości pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (pkt II).

### ***Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne.***

Powodowie są współwłaścicielami - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej - nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), w obrębie J., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), o powierzchni (...) dla której Sąd Rejonowy Poznań – (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt prostokąta, jest całkowicie ogrodzona, jej powierzchnia odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej - bez możliwości dalszej zabudowy.

Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą mu infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny ogródków działkowych. W pobliżu tereny zielone oraz F. VII. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą publiczną z nawierzchni z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem i oświetleniem.

Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości, z punktu widzenia walorów rynkowych, jest oceniana jako korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych.

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o charakterze bliźniaczym, o trzech kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 245 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym. Powyższy budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej z lat 80 XX wieku, a jego standard techniczny jest dobry. Nadto posiada wszystkie instalacje wewnętrzne oraz ogrzewanie centralne z piecem gazowym i wentylację grawitacyjną.

Powodowie są także współwłaścicielami - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej majątkowej - nieruchomości położonej w P. przy ul. (...),  
w obrębie J., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...)  
o powierzchni 365 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt prostokąta, jest całkowicie ogrodzona, teren przy budynkach jest zagospodarowany zielenią i częściowo utwardzony, jego powierzchnia odpowiada funkcji zabudowy jednorodzinnej bez możliwości dalszej zabudowy.

Nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą mu infrastrukturą. W najbliższym jej otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny ogródków działkowych, w pobliżu tereny zielone oraz F. VII. Dojazd do niej prowadzi drogą publiczną o nawierzchni z kostki betonowej z urządzonym chodnikiem i oświetleniem. Rejon jej lokalizacji z punktu widzenia walorów rynkowych jest oceniany, jako korzystny, lecz nie należy do lokalizacji szczególnie eksponowanych.

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o charakterze bliźniaczym, o trzech kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym, o powierzchni użytkowej 282 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym. Budynek ten został wzniesiony w technologii tradycyjnej z lat 80- XX wieku, jego standard techniczny określa się jako dobry.

Budynek mieszkalny posiada wszystkie instalacje wewnętrzne oraz ogrzewanie centralne z pieca gazowego i wentylację grawitacyjną.

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-L. w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku. Uchwała ta utworzyła obszar ograniczonego użytkowania podzielony na dwie strefy tzw. strefę wewnętrzną i tzw. strefę zewnętrzną. W treści uchwały określono ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z nich.

Zgodnie z § 3 powołanej uchwały granicę zewnętrzną tego obszaru wyznacza się na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Nadto zgodnie z § 4 uchwały, w (...) Ograniczonego (...) wyodrębniono dwie strefy:

- 1) strefę zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, określona w jej § 3, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
  - a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla pory nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;

b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz dla pory nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) strefę wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w jej pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

W obszarze tym zabroniono przeznaczania nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod strefy ochronne A uzdrowisk (§ 7 uchwały).

Określono także następujące sposoby korzystania z terenów znajdujących się w strefie zewnętrznej (§ 8 pkt 1 uchwały):

a. zabrania się w nich budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b. dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c. zabrania się tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk.

W cytowanej uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej tego obszaru w postaci obowiązku zapewnienia w nich właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 ust.1 uchwały).

Opisane wyżej nieruchomości należące do powodów znalazły się w strefie zewnętrznej Ograniczonego O. Użytkowania (...) w P..

Pismami z 20 stycznia 2014 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty łącznie kwoty 800.000 zł (co do każdej z nieruchomości w kwocie 400.000 zł) z tytułu spadku wartości nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) oraz w P. przy

ul. (...) w związku z utworzeniem (...) ograniczonego (...), w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania. Korespondencja została doręczona pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 roku.

Wartość nieruchomości powodów położonych w P. przy ul. (...)

i przy ul. (...) uległa zmniejszeniu w następstwie wprowadzenia (...), bowiem dla przeciętnego użytkownika rynku, nieruchomości położone w granicach wyżej wskazanego obszaru obciążone są wadą ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Utrata ich wartości rynkowej w związku z położeniem w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. wynosi:

a) dla nieruchomości położonej przy ul. (...) – 47.131 zł,

b) dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) – 41.045 zł

Do dnia wniesienia pozwu roszczenie powodów, nie zostało spełnione przez pozwanego nawet w części.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów prywatnych i urzędowych, a także kopii dokumentów.

Nadto Sąd pierwszej instancji oparł się na treści opinii głównej oraz opinii uzupełniającej biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości R. D..

Opinie biegłego sądowego stanowiły podstawę do dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego opinie (główna oraz uzupełniająca) sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym oparł dane niezbędne do wydania opinii, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii. Sąd Okręgowy nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne dla wydania opinii w sprawie.

Zdaniem Sądu Okręgowego wnioski pozwanego i jego zastrzeżenia w zakresie opinii biegłego zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania. Mając to na uwadze, Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności, na które dowód z opinii biegłego był prowadzony zostały dostatecznie wyjaśnione, opinia nie budzi wątpliwości. Biegły odniósł się do zgłaszanych zastrzeżeń w sposób dla Sądu Okręgowego przekonujący. W ocenie Sądu pierwszej instancji uwagi podnoszone przez pozwanego stanowią zwykłą polemikę ze stanowiskiem biegłego i zmierzają do przedłużenia postępowania.

***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.***

Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powoda Sąd pierwszej instancji wskazał, że przewidziana w art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej „p.o.ś”) odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. 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. 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 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów.

Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu z ich nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, że obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na własnych nieruchomościach. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu

z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

W ocenie Sądu Okręgowego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych.

Sąd Okręgowy wskazał, iż z opinii biegłego wynika, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiki Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdujących się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością gruntu wg stanu na dzień 28 lutego 2012 roku wg. aktualnego przeznaczenia, a wartością gruntu wg stanu z dnia 28 lutego 2012 roku traktowanego jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami.

Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów położonej w P. przy ulicy (...) stanowi kwotę 47.131 zł, natomiast nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) stanowi kwotę 41.045 zł. Powyższe kwoty, zdaniem Sądu pierwszej instancji stanowią szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowych nieruchomości w strefie zewnętrznej (...) ograniczonego (...) w P., która pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego ww. uchwałą nr XVIII/302/12.

Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości stanowiących działki nr (...) uległy zmniejszeniu z uwagi na objęcie ich obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powodów A. K. i S. K. kwota 88.176 zł.

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

Wezwanie do zapłaty zostało doręczone pozwanemu w dniu 31 stycznia 2014 roku, w jego treści powodowie wezwali pozwanego do spełnienia zgłoszonego roszczenia w terminie 3 dni. Wobec bezspornej okoliczności, że pozwany nie spełnił świadczenia nawet w części Sąd pierwszej instancji przyjął, że pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia od 04 lutego 2014 roku tj. dnia następnego po dniu, w którym upłynął termin do jego realizacji. Sąd Okręgowy przy tym zaznaczył, że już bezpośrednio po doręczeniu zgłoszenia szkody pozwany mógł samodzielnie ocenić zasadność roszczenia w świetle obowiązujących przepisów i ustalić, czy doszło do spadku wartości nieruchomości, a jeśli tak, to w jakim stopniu. Skoro z czynnościami tymi zwlekał, musiał liczyć się z obowiązkiem zapłaty odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Sąd Okręgowy podkreślił, że okoliczności związane z wpływem obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości były znane lub powinny być znane pozwanemu jako profesjonalnemu podmiotowi. Zatem pozwany winien podjąć starania o polubowne zakończenie sporu pomiędzy stronami już w następstwie otrzymania wezwań do zapłaty z dnia 31 stycznia 2014 roku.

O kosztach Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył nimi

w całości pozwanego.

***Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości.***

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

**I. naruszenie przepisów postępowania tj.:**

1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 322 k.p.c. poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinie biegłego M. C. (1), dotyczącą spadku wartości nieruchomości powodów, podczas gdy ww. opinia biegłego nie miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotnego znaczenia,
2. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu, w postaci dowodu z opinii innego biegłego,
3. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji 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,
4. uznanie przez Sąd pierwszej instancji opinii biegłego sądowego R. D. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego,

**II. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:**

1. art. 129 ust. 2 p.o.ś. przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu,
2. § 8 ust. 1 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie zewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
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 powodów,
4. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i wskutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki powinny być liczone od dnia 4 I. 2014 roku.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu I poprzez oddalenie powództwa, zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie II poprzez obciążenie powodów kosztami procesu, w tym poprzez przyznanie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o oddalenie apelacji jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne, jak również wywody prawne, poza odnoszącymi się do ustalenia początkowego biegu terminu zasądzenia ustawowych odsetek, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Niezasadne okazały się zarzuty naruszenia § 8 ust. 1 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku oraz art. 129 ust. 2 p.o.ś., które pozwany sprowadza do kwestionowania związku przyczynowego między ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości powodów, a wejściem w życie uchwały.

Zdaniem pozwanego prawidłowo poczynione ustalenia i rozważania winny doprowadzić do wniosku, że wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania uciążliwość operacji lotniczych dla sąsiednich działek uległa zmniejszeniu, nie może więc być mowy

o spowodowaniu szkody w majątku powodów, wyrażającej się utratą wartości ich nieruchomości. Apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku P. – Ł.. Domaga się jednak, aby sytuację powodów oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy.

Powyższej argumentacji nie sposób podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się

w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania

z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika

z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Skarżący kwestionuje źródło i zakres szkody uznanej przez Sąd Okręgowy za podstawę przyznanego odszkodowania. Jego zdaniem, skoro nieruchomości powodów były narażone na negatywne oddziaływanie hałasu lotniskowego także przed wejściem w życie uchwały Sejmiku wprowadzającej o.o.u., to poniesiona przez nich szkoda ogranicza się tylko do pozbawienia możliwości domagania się w drodze roszczenia typu negatoryjnego zaprzestania przez pozwanego działań skutkujących zwiększonym negatywnym oddziaływaniem akustycznym na ich nieruchomości. Tylko więc w takim zakresie należałoby ustalać istnienie szkody, a tym samym badać, czy utrata tego roszczenia miała wpływ, a jeśli tak, to w jakim stopniu, na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Tymczasem z przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się

„w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu

o utworzeniu o.o.u. Wbrew przeciwnemu pogładowi apelacji, na skutek wejścia tego aktu

w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej bowiem daty właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia o.o.u., stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew



przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie o.o.u. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu o.o.u., otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości.

W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017 roku, II CSK 602/16).

Wbrew zarzutowi apelacji, charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma szczególnej doniosłości z punktu widzenia zasadności roszczenia w ogólności. To tylko jeden z aspektów sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości położonych w obrębie o.o.u. Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość takiej lokalizacji głównie z immisjami generowanymi przez lotnisko, to jest to największy czynnik cenotwórczy. To zaś, w obrębie której strefy nieruchomości się znajduje, może mieć przełożenie na wysokość szkody wynikającej ze spadku jej wartości.

Tak też przyjął w swej opinii biegły R. D., wskazując, że dla strefy zewnętrznej, w której dla funkcji mieszkaniowej nie przewiduje się przekroczeń poziomów hałasu w środowisku w stosunku do dopuszczalnych poziomów w związku z ruchem lotniczym, zjawisko obniżenia wartości jest wywołane bardziej psychologicznym oddziaływaniem spowodowanym samym faktem objęcia tych nieruchomości strefą (...) Ł.. Stąd też współczynniki średniego procentowego ubytku wartości nieruchomości dla strefy zewnętrznej przyjął na poziomie 6,8 %, w odróżnieniu od strefy wewnętrznej, gdzie został on ustalony na poziomie 13,5 % (vide:k.171)

Nie jest jednak tak – jak sugeruje skarżący – że tym samym ponosi on odpowiedzialność za subiektywne odczucia uczestników rynku, którzy wyciągają całkowicie błędne wnioski z faktu usytuowania nieruchomości mieszkaniowej w strefie zewnętrznej o.o.u. Jeśli bowiem efekt psychologiczny przenosi się na wartość nieruchomości, to jest to odpowiedzialność oparta na faktach obiektywnych.

W sytuacji kiedy akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania, czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie, nie jest też najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw.

Podsumowując, przedmiotowa uchwała prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie im drogę do godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, związek między wprowadzeniem o.o.u. a szkodą w ich majątku jest zatem oczywisty.

W konsekwencji, nie był również zasadny zarzut naruszenia 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 powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonych na obszarze ograniczonego użytkowania. Nie ulega żadnej wątpliwości, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania doszło nie tylko do obniżenia 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.).

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego odnoszące się do zakresu postępowania dowodowego oraz przeprowadzonej oceny dowodów (art. 227

w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. z zw. z art. 322 k.p.c., art. 227 w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c.). Zwrócić przy tym należy uwagę, że apelujący prawdopodobnie omyłkowo podniósł zarzuty co do opinii biegłego sądowego M. C. (2) oraz biegłego A., którzy w niniejszej sprawie żadnej opinii sądowej nie sporządzili.

Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinie biegłego R. D. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych

w sprawie ustaleń faktycznych. Opinie te są czytelne, w sposób przejrzysty przedstawiają przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości, zostały przez biegłego wyczerpująco wyjaśnione w opinii uzupełniającej z dnia 12 marca 2018 roku. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę tego dowodu jako wiarygodnego i przydatnego do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie.

Biorąc pod uwagę opinię jako całość, w tym zwłaszcza zastosowaną przez biegłego metodologię szacowania szkody, nie sposób podzielić stanowiska, że to hałas generowany przez eksploatację lotniska – sam w sobie – stanowi źródło szkody właścicieli badanych nieruchomości, co wspierałoby argumentację pozwanego, że dla określenia tej szkody konieczne jest uwzględnienie czynnika, że skażenie hałasem miało miejsce już przed wprowadzeniem o.o.u.

Jeszcze raz podkreślić należy, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą, ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości domagającym się finansowej rekompensaty może być już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, jeżeli powoduje szkodę w majątku, stąd przyjęta przez biegłego koncepcja szacowania spadku wartości nieruchomości nie może budzić zastrzeżeń.

Nie sposób zgodzić się z apelacją, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność spadku wartości nieruchomości było w ogóle zbędne, skoro „uchwalenie uchwały nie dotyczy nieruchomości powodów” – ze względu na brak ograniczeń przewidzianych dla budynków mieszkalnych – w sytuacji kiedy nieruchomości te objęte są o.o.u., a skutki tego stanu rzeczy mają wymiar materialny, o czym była już powyżej mowa.

Pozwany popada w sprzeczność twierdząc, że opinia taka była co do zasady zbędna, domagając się równocześnie przeprowadzenia dowodu z kolejnego biegłego tej samej specjalności.

Biorąc pod uwagę, że przydatność i wiarygodność opinii biegłego R. D. nie budzi zastrzeżeń, nie było potrzeby odwołania się do wiadomości specjalnych kolejnego biegłego.

Godzi przy tym zauważyć, że postanowienie dowodowe Sądu pierwszej instancji z dnia 14 kwietnia 2017 roku obejmowało przeprowadzenie dowodu z pisemnej opinii biegłego

z dziedziny szacowania nieruchomości na okoliczność, czy, a jeżeli tak, to o ile obniżyły się wartości nieruchomości powodów. Biegły sądowy w swojej opinii wyliczył wartość spadku nieruchomości należących do powodów, uzasadniając w treści opinii również fakt ogólnego spadku nieruchomości w strefie zewnętrznej oou oraz jego przyczynę. Nietrafne są więc argumenty apelującego, iż biegły w ogóle nie zbadał, czy doszło do spadku wartości nieruchomości powodów, a jedynie dokonał ich wyceny.

Rozstrzygnięcie co do roszczenia głównego polegało zatem na prawie.

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.

Częściowo zasadnie natomiast pozwany kwestionował początkową datę naliczania odsetek ustawowych od zasądzonej na rzecz powodów sumy.

Wprawdzie nie można podzielić stanowiska skarżącego, by datę tę określała data wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji, skoro już wcześniej żądanie stało się wymagalne na skutek wniesienia pozwu. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodziły jednakże żadne okoliczności, które uzasadniałyby stwierdzenie, że pozwany popadł w opóźnienie od daty doręczenia mu wezwań do zapłaty. Wezwania do zapłaty z dnia 20 stycznia 2014 roku nie określały bowiem żadnych kryteriów, na podstawie których powodowie domagali się zapłaty od pozwanego łącznie kwoty 800.000 zł (po 400.000 zł na każdą z nieruchomości). Stąd bieg odsetek ustawowych za opóźnienie powinien biec od dnia 21 września 2017 roku, tj. od dnia następującego po upływie 7 dniowego terminu od dnia doręczenia pozwanemu odpisów opinii biegłego R. D. (tj. od dnia 13 września 2017 roku).

Dopiero bowiem biegły szczegółowo określili wysokość poszczególnych roszczeń i stąd jego wyliczenia były jedynymi miarodajnymi danymi, pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody. W chwili zatem doręczenia pozwanemu opinii biegłego znał on dokładnie wysokość roszczeń powodów.

Sąd Apelacyjny miał też na względzie, że po otrzymaniu wezwań do zapłaty pozwany nie podjął żadnych działań w celu określenia wysokości szkody powodów. Ani sam nie przeprowadził w tym zakresie postępowania, ani też nie domagał się dowodów od samych powodów. Pozwany – w tej i setkach innych spraw – bezpodstawnie uznawał, że po wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania sytuacja powodów wręcz uległa polepszeniu. Zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania stanowiłoby nieuzasadnioną aprobatę dla takiego stanowiska pozwanego i prowadziłyby do jego bezpodstawnego uprzywilejowania. Od wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania minęło już 9 lat, powodowie zgłosili swe żądania 7 lat temu i na skutek postawy pozwanego nadal nie otrzymali odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jedynie w części dotyczącej roszczenia odsetkowego, oddalając apelację pozwanego w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od pozwanego – jako strony przegrywającej niniejsze postępowanie w przeważającej mierze – na rzecz powodów wynagrodzenie ich pełnomocnika w stawce ustalonej na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1804).

Elżbieta Fijałkowska Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska