

Sygn. akt *I ACa 1278/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2016 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Andrzej Daczyński** (spr.)

Sędziowie: **SSA Marek Górecki**

**SSA Ewa Staniszevska**

Protokolant: **insp. ds. biur. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. Ś.**

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

**w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 20 sierpnia 2015 r. sygn. akt XVIII C 630/15

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 2700 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Marek Górecki Andrzej Daczyński Ewa Staniszevska

--	--	--

*I A Ca 1278/15*

## UZASADNIENIE

Powód H. Ś. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. w P. kwoty 148.083 zł z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za spadek wartości jego nieruchomości. Wniósł też o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazał art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Zaskarżonym wyrokiem z 20 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 145.615 zł z ustawowymi odsetkami od 13 listopada 2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach postępowania.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne.

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina T., przy ul. (...) na działkach nr (...) o łącznej powierzchni 1766 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Nieruchomość powoda znajduje się w pobliżu (...), który stanowi własność pozwanej spółki. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania (o.o.u.). Lotnisko P.-Ł. powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do jego modernizacji. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę, której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...). Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddał do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. Jednocześnie w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła 1.274.679 przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 r. liczby te odpowiednio wyniosły 1.594.929 i 25.256.

Uchwałą z 30 stycznia 2012 r. nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. Sejmik Województwa (...) na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b p.o.ś. utworzył o.o.u. dla tego lotniska. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W o.o.u. wyznaczono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą o.o.u., a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD - 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD - 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. Nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej o.o.u. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej o.o.u. w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Jednocześnie w uchwale wyjaśniono, 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. Wyjaśniono również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Dnia 28 lutego 2012 r., nieruchomość powoda zabudowana była wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Do nieruchomości prowadziła droga dojazdowa. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdowała się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

i tereny usługowo- handlowe. Budynek jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką ceramiczną. Nieruchomość wyposażona jest w sieć wodną, sieć energetyczną, sieć gazową i sieć kanalizacyjną. Na parterze budynku znajduje się kuchnia, jadalnia, salon, korytarz, dwa pokoje, sypialnie, dwie łazienki, garderoba, kotłownia, pokój. Na pierwszym piętrze znajdują się trzy pokoje, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, korytarz. Podłogi wykonane zostały z desek, wykładziny dywanowej i płytek ceramicznych, stolarka okienna wykonana jest z drewna, stolarka drzwiowa jest drewniana. Dom ogrzewany jest piecem gazowym. Wyposażenie sanitarne oceniono jako bardzo dobre. Ogólny stan techniczny budynku na dzień 28 lutego 2012 r. oceniono jako bardzo dobry.

W wyniku wejścia w życie uchwały z dnia 30 stycznia 2012 r. wartość nieruchomości powoda uległa znacznemu obniżeniu. Utrata wartości nieruchomości wokół lotnisk spowodowana jest nie tylko hałasem, ale również samą świadomością uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk. Właściciele nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej i zewnętrznej muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w zakresie sposobu zagospodarowania jak i przede wszystkim w sposobie użytkowania. Utrata wartości nieruchomości zlokalizowanych w pobliżu lotnisk wynika z ograniczeń w zakresie sposobu zagospodarowania, jak i w sposobie użytkowania-wynikających między innymi z hałasu emitowanego przez lotnisko, którego wartość przekracza dopuszczalne poziomy hałas w środowisku wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LAeqD = 60$  dB oraz dla nocy  $LAeqN = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych- w miejscu położenia nieruchomości powoda przy ul. (...) w P., uwzględniając założenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wynosi on dla pory dnia 62 dB, a dla nocy 51,6 dB. W związku z tym wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości powoda spadła o 145.615 zł.

Powód wezwaniem do zapłaty z 20 stycznia 2014 r. wezwał pozwaną spółkę do zapłaty w terminie 7 dni odszkodowania w kwocie 500.000 zł tytułem znacznego zmniejszenia wartości nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje w przeważającym zakresie na uwzględnienie.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem o.o.u. i hałasu emitowanego przez starty, lądowania i przeloty samolotów pasażerskich i czarterowych znajduje swoje podstawy w treści przepisu art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie o.o.u., zaś przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu.

Niewątpliwie w wyniku wprowadzenia uchwałą nr (...)o.o.u. dla lotniska P.- Ł. wartość nieruchomości powoda uległa znacznemu obniżeniu. W sposób oczywisty zachodzi więc w mniejszej sprawie związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem o.o.u., ograniczeniem powoda w korzystaniu z nieruchomości, a szkodą powstałą na skutek obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej jego własność. Aktualizują się zatem wszelkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w opinii biegłego, duży wpływ na spadek wartości nieruchomości ma również stosunek psychiczny tzw. „świadomego nabywcy”, który wiąże położenie takiej nieruchomości przede wszystkim z hałasem. Strefa ograniczonego użytkowania dla aktualnych mieszkańców jak i potencjalnych nabywców wiąże się nie tylko z ograniczeniami w postaci przykładowo konieczności zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego), ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co znacząco obniża komfort życia w takim miejscu.

Reasumując, zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia o.o.u., a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powoda. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości handlowej nieruchomości

została wyliczona przez biegłego, który oszacował ją - według stanu nieruchomości na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania lecz cen z chwili sporządzenia opinii - na kwotę 145.615,00 zł.

Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 145.615 zł i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Powód domaga się zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia 20 grudnia 2013 r., jednak, zdaniem Sądu I instancji, roszczenie zostało sprecyzowane dopiero w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który zweryfikował wartość ubytku nieruchomości w związku z wprowadzeniem o.o.u., a zatem Sąd Okręgowy zasądził odsetki od uwzględnionej części roszczenia głównego od dnia 13 listopada 2014 r. (dzień następujący po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego określającej ubytek wartości nieruchomości) do dnia zapłaty.

Powyższy wyrok apelacją zaskarżył pozwany w części, tj. w zakresie punktu I. uwzględniającego powództwo. Apelujący zarzucił naruszenie następujących przepisów:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem o.o.u.,
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości), z drugiej – na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,
3. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu z dokumentu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W., pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym i to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok.

Przeciwko zaskarżonemu wyrokowi częściowemu podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty naruszenia:

4. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia od dnia doręczenia mu opinii biegłego podczas, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego, w ramach którego sporządzona została opinia biegłego,
5. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,
6. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie następujących wniosków dowodowych strony pozwanej:
  - a. opinii prywatnej dr A. F. (1) na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości,

b. opinii prywatnej dr K. S. pt. „Uwagi do analizy rynku nieruchomości na (...) ograniczonego (...)” na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości,

c. pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z 30 marca 2015 r. - na okoliczność błędnego uzyskania w modelu spadku wartości nieruchomości w (...) parametru 7%,

d. opinii prywatnej dr P. K. na okoliczność wyliczenia prawidłowego poziomu hałasu wraz z wyjaśnieniem w postaci wydruku: „Proponowana metoda interpolacji poziomu hałasu w otoczeniu (...)”,

7. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie następujących wniosków dowodowych strony pozwanej:

a. załącznik nr (...) do opinii (...), obejmujący listę transakcji w segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi na okoliczność ustalenia pełnej listy transakcji nieruchomościami przedmiotowego segmentu w (...) od 28 lutego 2012 r. (data wprowadzenia (...)) do 16 lipca 2014 r. (koniec zakresu czasowego analizy biegłego),

b. zeznań świadka T. J. na okoliczność działań podejmowanych przez pozwanego w celu zmniejszenia oddziaływania pozwanego na środowisko,

c. zeznań przedstawiciela strony pozwanej - G. B. na okoliczność sposobu wytyczenia granic obszaru ograniczonego użytkowania, na okoliczność założeń dotyczących rozwoju lotniska przyjętych przy utworzeniu obszaru,

8. naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na błędzie w ustaleniach faktycznych -polegającym na przyjęciu za opinią biegłego, że parametr spadku wartości nieruchomości strony powodowej położonej przy ul. (...) w P. wynosi 8,26 % (zgodnie z opinią uzupełniająca z dnia 15 lipca 2015 r.), w sytuacji gdy został on wyliczony w oparciu o błędnie założenie statystyczne w ramach przyjętego przez biegłego metody regresji wielorakiej,

9. naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 236 k.p.c. poprzez wydanie na rozpraw w dniu 30 lipca 2015 r. postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów, które nie zawierało podstawowych i wymaganych ustawą elementów postanowienia dowodowego, tj. nie określało faktów podlegających stwierdzeniu w wyniku przeprowadzenia poszczególnych dowodów z dokumentów, ani nie zawierało oznaczenia środków dowodowych.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje; ewentualnie o: zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu Okręgowego z dnia 30 lipca 2015 r. o oddaleniu wniosku dowodowego z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego dowodu, uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji przy pozostawieniu mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Dodatkowo, w trybie art. 381 k.p.c. skarżący wniósł o: przeprowadzenie dowodu z „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena oprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” sporządzona przez prof. US dr hab. I. F. (1) oraz dr inż. J. K. (1), na okoliczność błędów metodologicznych opinii biegłego, zasadności skierowania opinii do oceny Komisji (...) (...); złożenie przez Sąd wniosku do Komisji (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego J. W. z 5 września 2014 r.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości, a także o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości trzykrotności stawki minimalnej.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy i wyczerpujący rozważył wszystkie okoliczności sprawy i dowody ujawnione w toku postępowania, dokonując następnie na ich podstawie właściwych ustaleń faktycznych. Postępowanie w niniejszej sprawie zostało przeprowadzone wnikliwie i starannie zaś ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji nie wykazuje błędów logicznych i nie wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia i rozważania prawne Sądu Okręgowego i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je jako własne.

Zarzuty skarżącego w niniejszej sprawie zmierzały do podważenia roszczenia powodów zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Zdaniem skarżącego, prawidłowo poczynione ustalenia i rozważania winny doprowadzić Sąd Okręgowy 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 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. W tym zakresie odwołuje się do obszernych fragmentów decyzji (...) Dyrektora (...) oraz Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W..

Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. i art. 361 § 1 k.p.c., nie sposób jednak podzielić. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 r. do prognozowanych 132 w 2034 r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora (...). Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

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

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Jest to stanowisko słuszne i adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte strefą jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy nie sposób mówić o szczególnej sytuacji lotniska P. – Ł. w stosunku do innych lotnisk w kraju. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się

immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, powodując spadek wartości nieruchomości.

Wbrew zarzutom apelacji, Sąd I instancji nie przerzucił na biegłego swoich obowiązków w zakresie stosowania przepisów prawa materialnego, w tym badania związku przyczynowego, nie doszło więc do naruszenia art. 278 k.p.c. W tym zakresie Sąd Okręgowy przeprowadził samodzielny, szeroko i należyście umotywowany wywód prawny. Skarżący nie wskazuje natomiast w sposób czytelny, w jakich ustaleniach faktycznych sąd miałby rzekomo być wyręczany przez biegłego. W każdym razie nie wykraczało poza kompetencje biegłego, wynikające z przepisu art. 278 k.p.c., posługiwanie się przez niego wynikami badań dotyczących wpływu nadmiernego hałasu środowiskowego na lokalne rynki nieruchomości.

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora (...)i raportu środowiskowego. Stanowisko o ich nadrzędnym charakterze stoi w oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto dokumenty te nie przeczyły spadkowi wartości nieruchomości powodów, zatem nie mogły świadczyć o bezzasadności powództwa. Wynikają z nich wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Wymienione dokumenty stanowiły element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia o.o.u. w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie o.o.u. wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powód wywodzi swoje roszczenie. Z tego względu nie są trafne twierdzenia apelującego, w świetle których lotnisko P. – Ł. cechuje specyfika pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Nie popełnił także Sąd I instancji błędu i nie naruszył przepisów art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez uznanie, że pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego. Nie ulega wątpliwości, że roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co oznacza, że staje się wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Z jego upływem dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. W realiach sprawy istotne zatem było, czy już w dacie doręczenia pozwanemu opinii, która stała się podstawą rozstrzygnięcia był on zobligowany do świadczenia z tytułu odszkodowania co najmniej w tej samej wysokości, jak ostatecznie przyjęto to w zaskarżonym wyroku, tj. czy w jego majątku już wówczas istniał uszczerbek w tej wysokości. W ocenie Sądu Apelacyjnego natomiast, niewątpliwie tak było, skoro rozstrzygnięcie wymagało wiadomości specjalnych zawartych w opinii biegłego, który precyzyjnie określił wysokość uszczerbku w majątku powoda.

Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego J. W. za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia – w kształcie uwzględniającym zmiany zaprezentowane podczas przesłuchania biegłego na rozprawie - jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie. Sąd I instancji w sposób szczegółowy odniósł się do zarzutów podnoszonych w stosunku do opinii biegłego sądowego. Przedstawioną w tym przedmiocie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku argumentację Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań. W świetle powyższego nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie opinii uzupełniającej, ani dowodu z opinii innego biegłego, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z

wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powoda. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz pismem kwestionującym opinię biegłego, skoro nie zostały one uznane za istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Apelacyjny nie podzielił kolejno zaprezentowanego w apelacji pozwanego stanowiska co do naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. oraz w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej z opinii prywatnej dr A. F. (1) i dr K. S. na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości, pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z 30 marca 2015 r. - na okoliczność błędnego uzyskania w modelu spadku wartości nieruchomości w (...) parametru 7%, opinii prywatnej dr P. K. na okoliczność wyliczenia prawidłowego poziomu hałasu i oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej obejmującego żądanie przeprowadzenia dowodu z załącznika nr 3 i 4 do opinii (...), obejmujący listę transakcji w segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi na okoliczność ustalenia pełnej listy transakcji nieruchomościami przedmiotowego segmentu w (...) w okresie od 28 lutego 2012 r. (data wprowadzenia (...)) do 16 lipca 2014 r. (koniec zakresu czasowego analizy biegłego). Sąd Apelacyjny zgadza się bowiem z Sądem Okręgowym co do tego, że opinie i pisma te, które muszą zostać uznane za dokumenty prywatne nie zawierały informacji istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy. Biegły przekonująco uzasadnił powody, które kierowały nim przy przyjęciu obranych w zastosowanym ostatecznie modelu spadku wartości nieruchomości parametrów, nadto posłużył się bardzo reprezentatywną bazą opierającą się na 282 transakcjach, wreszcie przyjęte przez biegłego założenie, wynikające z drugiej opinii, jest obiektywne, bowiem wartość nieruchomości nie jest uzależniona od założeń lokalizacyjnych w strefie (niezależnie od hałasu), innymi słowy, obniżenie wartości nieruchomości było oceniane zasadniczo poprzez to, że nieruchomość leży w danej strefie, a nie poprzez ustalanie tej wartości w zależności od odległości położenia nieruchomości od punktu pomiaru hałasu. W tych natomiast okolicznościach faktycznie ww. dokumenty opisane przez pozwanego w apelacji nie przedstawiają argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego. Podnoszone przez pozwaną spółkę różnice wśród biegłych, dotyczące uwzględniania powyższej okoliczności przy wycenie nieruchomości, nie przeczą wnioskowi J. W., bowiem nie wykazano, aby prowadziły do odmiennych rezultatów. Wręcz przeciwnie przedłożone przez pozwanego opinie prywatne dr K. S. i dr A. F. (2) oraz dr P. K. - stanowiące formalnie jedynie twierdzenia stron - popierają prawidłowość przyjętej przez biegłego metodologii i wnioski opinii biegłego W. a nawet wskazują na większe procentowo obniżenie wartości nieruchomości niż to przyjął biegły W. (opinia prywatna dr A. F. (2) opracowana na zlecenie pozwanego przyjmuje, że w strefie wewnętrznej spadek wartości wynosi według metodologii biegłego 10,88 % a według modelu autorki opinii prywatnej 10,97 %).

Słuszne było też stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym zeznania T. J. nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia o dochodzonym przez powodów roszczeniu odszkodowawczym. Należy wyraźnie zaznaczyć, iż okoliczność, że strona pozwany stosuje się do decyzji (...) w zakresie np. ograniczenia lotów nocnych, czy nawet podejmuje inne działania w celu zmniejszenia oddziaływania lotniska na środowisko nie ma istotnego znaczenia w sprawie. Decydujące znaczenie ma całokształt stanu faktycznego i prawnego, powstałego w związku z utworzeniem dla lotniska obszaru ograniczonego użytkowania. Polega to na tym, że w perspektywie wieloletniej na tym obszarze trzeba się liczyć z przekraczaniem norm hałasu, przy czym nie jest to związane jedynie z porą nocną, a nadto uciążliwości te z biegiem czasu mogą podlegać intensyfikacji w związku z rozbudową lotniska i zwiększeniem liczby przelotów. Z tych samych względów nie jest trafny zarzut błędnego oddalenia wniosku o przesłuchanie w charakterze strony pozwanej G. B., którego zeznania ponad przedstawienie działań pozwanego mających na celu ograniczenie poziomu hałasu generowanego przez lotnisko miały potwierdzić metodykę wyznaczania granic obszaru ograniczonego użytkowania i założeń przyjętych przy jego ustalaniu, które to okoliczności, wywodzone również z innych dowodów zgromadzonych w sprawie, nie przekonują jednak o bezzasadności roszczenia powodów.



Niezrozumiały jest podniesiony kolejno w apelacji pozwanego zarzut naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na błędzie w ustaleniach faktycznych w oparciu o opinię biegłego sądowego, iż parametr spadku wartości nieruchomości strony powodowej położonej przy ul. (...) w P. wynosi 8,26 % (zgodnie z opinią uzupełniająca z dnia 15 lipca 2015 r.), w sytuacji gdy został on wyliczony w oparciu o błędnie założenie statystyczne w ramach przyjętego przez biegłego metody regresji wielorakiej, skoro nieruchomość powoda mieści się przy ul. (...) w P..

Zarzut naruszenia art. 236 k.p.c. Sąd Apelacyjny uznał za chybiony o tyle, że postanowienie o przeprowadzeniu „dowodu z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy” wprawdzie nie odpowiadało wymogom przytoczonego przepisu, jednak błąd Sądu I instancji nie miał ujemnych konsekwencji dla stron. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, aby pominięto jakiegokolwiek środki dowodowe przy ocenie stanu faktycznego sprawy. Również w apelacji pozwany nie podnosi, aby miał wątpliwości co do zakresu materiału dowodowego, stanowiącego podstawy rozstrzygnięcia.

Sąd Apelacyjny oddalił zawarty w apelacji wniosek o skierowanie wniosku do Komisji (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego J. W. w trybie art. 157 u.g.n. oraz o przeprowadzenie w związku z powyższym dowodu z opinii I. F. (2) i J. K. (2). Wniosek ten jest ewidentnie spóźniony, i to zarówno z punktu widzenia przepisu art. 207 § 6 k.p.c., jak i art. 381 k.p.c. Nie może przy tym opóźnienia tego usprawiedliwiać powoływanie się skarżącego na treść prywatnej opinii I. F. (1) oraz J. K. (1), sporządzonej na zlecenie pozwanego w dniu 3 sierpnia 2015 r. Nie jest bowiem nowym dowodem, którego strona nie mogła powołać przed sądem I instancji, prywatna opinia sporządzona na zlecenie strony po niemal 9 miesiącach od otrzymania odpisu opinii biegłego sądowego. Takie postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, 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 (por. art. 207 § 6 k.p.c.) oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Sąd Apelacyjny postanowił również oddalić wniosek pozwanego o zmianę postanowienia dowodowego z dnia 30 lipca 2015 r. podzielając całkowicie stanowisko Sądu I instancji o braku podstaw dla przeprowadzania dowodu z opinii kolejnego biegłego sądowego z dziedziny nieruchomości i budownictwa na okoliczność spadku wartości nieruchomości powodów. Nie można przyjąć, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych opinii biegłych w każdym wypadku, gdyż złożona uprzednio opinia jest dla strony niekorzystna. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych, taka natomiast sytuacja nie miała miejsca w realiach analizowanej sprawy, co zostało już wyżej uzasadnione.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Oddalenie apelacji uzasadniało natomiast wnioski powoda o obciążenie strony pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i przy zastosowaniu § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2700 zł, na którą złożyła się należność za udział zawodowego pełnomocnika w postępowaniu przez Sąd Apelacyjny w stawce minimalnej przewidzianej dla spraw o zapłatę oraz podanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia.

Marek Górecki Andrzej Daczyński Ewa Staniszevska