Sygn. akt ***I ACa 104/18***

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: ***SSA Bogdan Wysocki /spr./***

Sędziowie: ***SSA Piotr Górecki***

SSA Jacek Nowicki

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

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa ***M. M. (1)***

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

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 grudnia 2017 r. sygn. akt I C 2585/14

1. oddala obie apelacje;

2. koszty postępowania apelacyjnego między stronami wzajemnie znosi.

Piotr Górecki Bogdan Wysocki Jacek Nowicki

Sygn.akt I ACa 104/18

UZASADNIENIE

Powódka M. M. (1) pozwem z dnia 25 sierpnia 2014 r. wniosła o zasądzenie od ***pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.*** na swoją rzecz kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty w tym kwotę 26.000 zł tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na budynek powódki oraz kwotę 50.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki, jak również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 15 listopada 2017 r. powódka cofnęła powództwo co do kwoty 1.208,23 zł, zrzekając się roszczenia co do ww. kwoty i domagając się zasądzenia łącznie kwoty 76.000 zł, z czego 33.856 zł tytułem odszkodowania za

zmniejszenie wartości nieruchomości oraz 40.935,77 zł tytułem odszkodowania za nakłady niezbędne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym powódki. Powódka domagała się odsetek ustawowych od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 74.791,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 października 2017 r. (pkt 1), umorzył postępowanie co do kwoty 1.208,23 zł (pkt 2), w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt 3), orzekł o kosztach procesu (pkt 4).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...)w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. 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 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004r. 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., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu 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 terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. 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 skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008r. 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 P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

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

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na

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

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

(...) podjął działania wynikające bezpośrednio z decyzji środowiskowej, które zostały w niej ujęte jako działania obligatoryjne. W tym zakresie pozwany wprowadził zmiany i działania o charakterze operacyjnym i organizacyjnym, zmierzające do ograniczenia hałasu spowodowanego startem oraz lądowaniem statków powietrznych. Wprowadzono m.in. procedurę łagodnego podejścia i łagodnego startu, procedurę drogi szybkiego zejścia, koordynację ruchu lotniczego tj. firmę odpowiadającą za dotrzymanie limitów lotów określonych w decyzji środowiskowej np. limit nocnych lotów do 12 operacji. W ramach procedury koncyliacyjnej prowadzone są audyty akustyczne na budynkach znajdujących się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Pozwany podejmuje również działania dobrowolne, mające na celu ograniczenie hałasu tj. wprowadzanie koordynacji lotów, którą zajmuje się brytyjska spółka zewnętrzna wyłoniona w postępowaniu przetargowym. Pilnuje ona ilości operacji poprzez przydzielanie miejsc i czasu operacji na Ł.. Drugim działaniem jest wprowadzanie procedur do instrukcji, z których korzystają piloci samolotów w porozumieniu z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej. Są wdrażane trzy procedury: łagodnego startu, łagodnego podejścia i procedura ograniczenia ciągu wstecznego tzw. rewersu. Wszystkie te procedury mają zmniejszyć oddziaływanie hałasu, przenieść ich ciężar poza obszar. Dodatkowo (...) dobrowolnie podejmuje rozmowy z przewoźnikami w celu przesuwania operacji lotniczych tych bardziej hałaśliwych, bądź wykonywanych starszymi samolotami, na porę dnia zamiast pory nocnej lub próbuje negocjować w kwestii wymiany głośnego samolotu na bardziej cichy z przewoźnikiem. Powyższe wynika z faktu, iż pora nocna jest bardziej wrażliwa akustycznie. Dodatkowo port od strony ul. (...) planuje rozbudowę infrastruktury w postaci zabudowy usługowej, będzie to przedłużenie ekranu akustycznego, którym jest budynek terminalu pasażerskiego. Wszystkie te działania, które podjęła i podejmuje Ł. zostały zweryfikowane w analizie porealizacyjnej, która ma być wykonana w drugiej połowie tego roku, po budowie płaszczyzn do odladzania samolotów. Każdy samolot musi być odlodzony, szczególnie zimą. W ubiegłym roku jeden z operatorów czarterowych przeniósł loty z pory nocnej na porę dzienną,

a także wymienił samolot. W P. istnieją w większości samoloty, które mają do pięciu lat. Samoloty 15-letnie uznaje się jeszcze za nowe.

Powódka jest współwłaścicielem wraz z M. M. (2), na postawie wspólności majątkowej małżeńskiej, budynku mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w P. przy ul. (...), o powierzchni 1.385 m^2, na działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wolnostojącym, jednopiętrowym, częściowo podpiwniczonym oraz budynkiem gospodarczym. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. Zagospodarowanie terenu to urządzony ogród, umocniony podjazd i ogrodzenie.

Budynek ten wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowanej, w latach 80-tych, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 123 m^2. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry.

Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. nr (...) z dnia 28 listopada 1995 r., w którym teren obejmujący przedmiotową nieruchomość oznaczony jest symbolem MN tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Budynek położony jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odległości około 1,1 km na zachód od końca pasa startowego L. P. –Ł. i w związku z tym eksponowany na hałasy związane z funkcjonowaniem lotniska.

W porze nocnej we wszystkich pokojach w budynku powódki oraz w połączonych pomieszczaniach salonu i kuchni występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu (dla najkorzystniejszej ½ godziny) o około 2-9 dB oraz w porze dnia we wszystkich pomieszczeniach podlegających ochronie akustycznej panują poprawne warunki akustyczne (przekroczenie o wartości 0,3 dB w łazience na piętrze można uznać za pomijalne). Nieruchomość powódki znajduje się zatem w strefie, gdzie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powodowany przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych.

W strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Budynek mieszkalny powódki przed wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej co do ochrony akustycznej dla dopuszczalnego poziomu hałasu.

Obecnie budynek powódki nie spełnia wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej, dla istniejącego na terenie posesji miarodajnego poziomu dźwięku, określonych w Polskiej Normie PN – B – (...) Przegrody zewnętrzne z oknami w budynku powódki w większości nie odpowiadają wymaganiom normy PN – B – (...) Stwierdzone niedobory wskaźnika izolacyjności akustycznej ścian z oknami wynoszą od około 1,5 do około 6 dB. Spełnione są natomiast wymagania dotyczące pełnych przegród zewnętrznych. Niezbędne zmiany polegają na wymianie okien i drzwi balkonowych w pokojach, co dotyczy również kuchni oraz korytarza na parterze i piętrze budynku. Adaptacja akustyczna obejmuje również działania służące zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza tj. instalację nawiewników. Niezbędne jest również zastosowanie tłumików na wylotach niektórych kanałów wentylacyjnych - do kuchni połączonej z salonem, obu łazienek i pokojów na piętrze.

Wartość wszystkich nakładów, które powódka winna ponieść w celu dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego wynosi 40.935,77 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości powódki nieobciążonej strefą wewnętrzną dla aktualnego sposobu użytkowania według stanu na dzień 28.02.2012 r. i według poziomu cen na datę 22.09.2017r. wynosiła 509.112 zł.

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i 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 uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym.

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

Wartość nieruchomości według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012r.), a cen obecnych spadła o 33.856 zł.

Pismem z dnia 5 lutego 2014 r. powódka wezwała pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania w kwocie 200.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz w kwocie 80.000 zł w związku z koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Pismo wpłynęło do pozwanego w dniu 11 lutego 2014 r.

Wnioskiem z dnia 19 lutego 2014 r. powódka wniosła o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej. Posiedzenie w sprawie (...) przed Sądem Rejonowym Poznań- Grunwald i J. miało miejsce w dniu 26 czerwca 2014 r. i nie zakończyło się zawarciem ugody.

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle dokonanych ustaleń faktycznych żądanie powódki w części zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka domagała się zarówno odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), jak również odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki.

Właściwą podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie spadku wartości nieruchomości jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, 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 został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności

od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, stanowiąca działkę nr (...), została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia (art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Powódka domagała się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania, ostatecznie kwoty 33.856 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

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

Samo objęcie nieruchomości, co do której przysługuje powódce 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 nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powódki wynosi 33.856 zł. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powódki.

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego argumenty co do tego, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te niewątpliwie należy ocenić bardzo pozytywnie, jednak, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł.. Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, że w związku

z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki znajdującej się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł..

Opierając się na opinii biegłego J. W. (1) Sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

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

Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowiło samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania. Z tych też względów bez znaczenia dla oceny zasadności wywiedzionego powództwa pozostawała okoliczność, że na lotnisku P. - Ł. samoloty stacjonowały od kilkudziesięciu lat, zaś mieszkańcy pobliskich nieruchomości mieli tego świadomość. Powódka domagała się jedynie realizacji uprawnień, które zostały jej przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. 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 nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając 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, choć ich podjęcie należy niewątpliwie ocenić bardzo pozytywnie. 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 lotnika P. - Ł..

W ocenie Sądu uwzględnieniu co do zasady podlegało również roszczenie powódki związane z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej jej budynku.

W uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., 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. 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. Przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

W świetle powyższego należało wskazać, że bezpośrednim uszczerbkiem powódki związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w jej budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Wysokość szkody powódki – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku – została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego J. W. (1), z której wynika, że koszty adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki wynoszą 40.935,77 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki łącznie 74.791,77 zł, w tym tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 33.856 zł oraz kwotę 40.935,77 zł tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej.

Powódka domagała się w rozpoznawanej sprawie również odsetek ustawowych za opóźnienie. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. W konsekwencji powódce należne są odsetki ustawowe za opóźnienie i takie też podlegały zasądzeniu na jej rzecz.

Powódka domagała się zasądzenia odsetek od daty przedsądowego wezwania do zapłaty, z czym jednak Sąd się nie zgodził. Aktualnie Sąd Najwyższy wyraził pogląd zgodnie z którym cyt.: „przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według cen z daty orzekania za okres poprzedzający tą datę, prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania dłużnika kosztem wierzyciela. Ustalenie odszkodowania następuje z chwilą wydania wyroku, w którym się o nim rozstrzyga, co koresponduje z wyrażoną w art. 316 § 1 k.p.c. zasadą uwzględniania przez sąd przy wyrokowaniu stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy. Z tej właśnie przyczyny odszkodowanie obliczone według cen z daty jego ustalania, którą z reguły jest data orzekania, staje się wymagalne dopiero z datą wyrokowania i dopiero od tej daty dłużnik pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek (por. wyrok SN z dnia 14 października 2016r. I CSK 685/15, LEX nr 2151461). Sąd jednak nie przychyla się do ww. poglądu Sądu Najwyższego, a podziela w tej mierze dominujący pogląd wyrażony w orzecznictwie, że za datę ustalenia szkody i początek biegu należności odsetkowej przyjmuje się datę ustalenia szkody przez biegłego (por. wyrok SA z dnia 23 lutego 2016r. I ACa 743/13, L.), jak również, że zasądzenie odsetek ustawowych od odszkodowania ustalonego według cen obowiązujących w chwili wyrokowania za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do podwójnej kompensacji tego samego uszczerbku majątkowego, doznanego przez poszkodowanego wskutek spadku siły nabywczej pieniądza, na dwóch podstawach prawnych - art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. (por. wyrok SA z dnia 15 lutego 2016r., VI ACa 50/15, L., wyrok SA w Białymstoku z dnia 24 czerwca 2015r., I ACa 193/15, L.). Sąd uznał, że miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były dopiero wyliczenia zawarte w opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. W związku z tym pozwany po doręczeniu mu opinii biegłego sądowego miał możliwość zapoznania się z obiektywnymi wyliczeniami obrazującymi wysokość szkody i powinien podjąć działania w celu zapłaty należnego powódce odszkodowania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 lipca 2016r. I ACa 82/16).

Mając na względzie powyższe Sąd uznał, że data doręczenia pozwanemu opinii biegłego wyliczającego wartość nieruchomości i spadku jej wartości, jak również wartość nakładów, które powinny być poczynione na przedmiotowej nieruchomości, winna być miarodajna dla ustalenia terminu, od którego pozwany ma świadomość rzeczywistej wartości kierowanych przeciwko niemu roszczeń.

Na wcześniejszym etapie postępowania powódka nie mogła określić precyzyjnie wysokości żądania (w wezwaniu do zapłaty wysokość odszkodowania za spadek wartości określiła jako 120.000 zł, a za nakłady akustyczne jako 80.000 zł, natomiast w pozwie wysokość odszkodowania za spadek wartości nieruchomości została określona na kwotę 50.000 zł, a nakłady akustyczne na kwotę 26.000 zł), zaś pozwany nie mógłby jej zweryfikować. Przyjęcie takiego rozwiązania przez Sąd nie podważało celu roszczenia odsetkowego, którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Ceny nieruchomości niewątpliwie zmieniły się

od chwili przedsądowego wezwania do zapłaty, ubytek wartości nieruchomości powódki został zatem oszacowany z uwzględnieniem aktualnej na dzień wydania opinii wartości nie tylko wskutek inflacji, lecz przede wszystkim w związku z kształtowaniem się cen na rynku nieruchomości. Podobnie sytuacja przedstawia się w przypadku cen usług budowlanych i materiałów budowlanych na rynku, które również uległy zmianie od czasu przedsądowego wezwania do zapłaty, jeśli chodzi o nakłady rzeczowe, które należy wykonać na przedmiotowej nieruchomości w celu dostosowania obiektu do odpowiedniej ochrony akustycznej przed nadmiernym hałasem. Zasądzenie odsetek od daty zgłoszenia żądania prowadziłoby zatem do efektu podwójnego wynagrodzenia powódce niemożności korzystania z należnych jej pieniędzy: raz poprzez zwaloryzowanie jej roszczenia w związku z upływem prawie kilkuletniego czasu od daty zgłoszenia bądź z upływem czasu od wytoczenia powództwa, a drugi raz poprzez przyznanie odszkodowania za ubytek wartości jej nieruchomości według aktualnych cen (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9.10.2012r., w sprawie I ACa 837/12).

Zarówno spadek wartości nieruchomości powódki, jak i nakłady konieczne w celu dostosowania nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego zostały oszacowane w opinii biegłego J. W. (1), która została doręczona pełnomocnikowi pozwanego w dniu 18 października 2017 r. Zatem odsetki ustawowe za opóźnienie zasądzono od dnia 18 października 2017 r. W pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe podlegało oddaleniu.

Odnośnie kwoty 1.208,23 zł, co do której powód cofnął powództwo i zrzekł się roszczenia, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie, o czym orzekł w punkcie 2 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powódka wygrała proces w całości (przegrała nieznacznie w 1,5%). Powódka wnosiła pierwotnie o zapłatę kwoty 76.000 zł, a powództwo uwzględniono do kwoty 74.791,77 zł. W związku z powyższym na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd obciążył kosztami postępowania w całości pozwanego.

Apelację od wyroku złożyła powódka, zaskarżyła go w części tj. w zakresie oddalającym powództwo w pozostałym zakresie (pkt 3). Powódka zarzucała rozstrzygnięciu rażące naruszenie:

- art. 455 k.c. i 481 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że odsetki mają charakter waloryzacyjny, a nie kompensacyjny i dyscyplinujący; poprzez ich niezastosowanie i zasądzenie odsetek ustawowych od daty doręczenia opinii, a nie od daty zgłoszenia roszczeń stronie pozwanej; poprzez ich niezastosowanie i niezbadanie czy w sprawie zachodzą szczególne okoliczności przemawiające za przyjęciem innej daty zasądzenia odsetek, aniżeli data doręczenia opinii biegłego;

- art. 363 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że: ustalenie odszkodowania zgodnie z normą prawną wyrażoną w ww. przepisie wyłącza zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej niż data doręczenia opinii; wyłącza on zastosowanie art. 455 i 481 § 1 k.c.;

- art. 363 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i brak zbadania przez Sąd czy w okresie trwania postępowania dochodziło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, zmiany wartości nieruchomości, zmiany wartości materiałów budowlanych, czy też zmiany wysokości odsetek ustawowych i czy ustalone w wyroku odszkodowanie jest wyższe niż odszkodowanie pierwotnie zgłoszone w pozwie i wartości odsetek wyliczonych od daty opinii biegłych;

- art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że to strona powodowa ma udowadniać odstępstwo od reguł ogólnych z art. 455 k.c. i art. 481 § 1 k.c.;

- art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 1 i 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP poprzez „zwolnienie" pozwanej z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażące naruszenie prawa ochrony własności;

- art. 1 Protokołu Nr (...) do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności poprzez „zwolnienie" pozwanej z obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości, naruszenie zasady równości stron, rażące naruszenie prawa ochrony własności.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki odsetek ustawowych od kwoty 74.791,77 zł od dnia 11.02.2014 r. do dnia 17.10.2017 r.; zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej. Jednocześnie powódka w trybie art. 382 k.p.c. wniosła o przeprowadzenie przed Sądem Apelacyjnym dowodu z dokumentów: pisma (...) do sprawy (...) na okoliczność możliwości określenia przez pozwaną wpływu (...) na wartość nieruchomości; komunikatów Prezesa GUS za lata 2013 - 2016 odnośnie zmian cen produkcji budowlano - montażowej; wyciągu z opinii biegłego do sprawy (...)w Poznaniu; wyciągu z opinii biegłego do sprawy (...)SO w Poznaniu - na okoliczność braku wzrostu cen materiałów budowlanych i usług montażowych od daty zgłoszenia do daty opinii, a nadto na okoliczność spadku tych cen.

Apelację od wyroku złożył również pozwany, zaskarżył go w części tj. w zakresie pkt 1 i 4. Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał naruszenie:

- art. 236 k.p.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i uczynienie podstawą wyroku opinii biegłego J. W. (1), która nie odpowiada na pytanie postawione w tezie dowodowej przez Sąd I instancji i stanowi jej bezprawną i arbitralną modyfikację prowadząc tym samym do założenia w opinii a priori, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: oou) doszło do utraty wartości nieruchomości powódki,

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez: wydanie wyroku z pominięciem zgłoszonych przez pozwanego środków dowodowych, w postaci dowodu z opinii innego biegłego; nieprzeprowadzenie zgłoszonych przez stronę pozwaną dowodów z opinii dr K. S. oraz dr A. B. - F.; pominięcie dowodu z pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...);

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez: pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy; pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru; pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

- art. 233 § 1 k.p.c. polegające na uznaniu obu opinii biegłego sądowego J. W. (1) za jasne, rzeczowe oraz przejrzyste i uczynieniu ich podstawą ustalonego stanu faktycznego;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyny, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności mocy dowodowej dokumentów wskazanych przez pozwaną w odpowiedzi na pozew, co uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej;

- § 8 pkt. 2 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. (dalej jako: Uchwała) poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dla nieruchomości na granicy strefy wewnętrznej oraz zewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej jako poś) przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że: w wyniku ustanowienia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

powódki; spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały;

- 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 powódki i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Wskazując na te zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 poprzez oddalenie powództwa; w pkt 4 poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz nakazanie ściągnięcia od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwoty 1.307,53 zł. W przypadku uznania, że powództwo jest co do zasady słuszne, na zasadzie art. 380 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. pozwany wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność czy, a jeśli tak to o ile zmniejszyła się wartość nieruchomości powódki w wyniku wejścia w życie Uchwały, bowiem opinia sporządzona w sprawie nie odpowiada na pytanie postawione przez Sąd I instancji; ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji; zasądzenie solidarnie 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.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji pozwanego oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powódki oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki:

Apelacja ta nie zasługiwała na uwzględnienie w jakiejkolwiek części.

Orzekając o roszczeniu odsetkowym od przyznanych skarżącej świadczeń odszkodowawczych sąd I instancji nie naruszył wskazywanych w apelacji przepisów art. 455kc, art. 481 § 1 kc oraz art. 363 § 2 kc przez zasądzenie na jej rzecz odsetek za opóźnienie od przyznanego odszkodowania dopiero od daty doręczenia pozwanemu opinii biegłego, w których ustalone zostało w jakim zakresie, według cen na datę ich opracowania, powódka poniosła szkodę, polegającą na spadku wartości jej nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, w wyniku objęcia ich obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł..

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 powódkę w skierowanym do pozwanego piśmie z dnia 5 lutego 2014r., stanowiącym zgłoszenie szkody (k. 25 -26).

Określono w nim w sposób całkowicie dowolny i arbitralny, że, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, doszło do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości, stanowiącej własność powódki oraz do konieczności poniesienia nakładów na ochronę akustyczną i że szkoda majątkowa z tego tytułu wynosi 200.000 zł (odpowiednio 120.000 zł oraz 80.000 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.

Dodatkowo sama powódka w pozwie wskazywała, że także w momencie wytoczenia powództwa nie jest możliwe ustalenie wysokości hipotetycznej szkody w postaci utraty wartości nieruchomości oraz wysokości koniecznych nakładów akustycznych i może być ona ustalona wyłącznie w oparciu o opinie biegłych sądowych (str. 6 pozwu).

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 położonych na terenie obszaru nieruchomości czy też konieczności poniesienia wydatków związanych z ochroną akustyczną każdego budynku mieszkalnego.

Stwierdzenie tego wymaga, co oczywiste, 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 wydane w sprawie opinie biegłych z dziedziny ochrony akustycznej oraz budownictwa i szacowania nieruchomości.

Z kolei biegły J. W. swoje wnioski co do aktualnej wartości nieruchomości wyprowadził na podstawie badania transakcji rynkowych z okresu od lipca 2014r. do stycznia 2017r. (por. tabela k. 451 -452), a więc zaistniałych już po wystosowaniu przedmiotowego wezwania do zapłaty (zgłoszenia szkody).

Podobnie, wartość koniecznych do poniesienia nakładów budowlanych w celu dostosowania budynku mieszkalnego do norm ochrony akustycznej wyliczona została przez biegłego na podstawie cen z daty sporządzania opinii.

Zatem jako najwcześniejszą 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.

Dodać należy, że, z przyczyn, o których była mowa wyżej, bez istotnego znaczenia dla takiej oceny są podnoszone przez apelującą twierdzenia, według których realia ekonomiczne z daty wydawania przez biegłego opinii, w sensie wartości nieruchomości oraz wskaźnika spadku jej wartości na skutek wprowadzenia oou, były tożsame z funkcjonującymi w dacie zgłoszenia przez nią pozwanemu roszczeń w 2014r.

Przede wszystkim należy zauważyć, że ustalenie wartości nieruchomości na dzień wezwania pozwanego do zapłaty, czyli 28 października 2013r., mogłoby nastąpić jedynie w postaci, aktualnego dla tej daty, operatu szacunkowego, sporządzonego zgodnie z regułami określonymi w przepisach art. 149 -158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o

gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 2260 ze zm.) oraz wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych (por. szczególnie art. 156 ust. 1 ugn).

Poza tym, jak już wspomniano, biegły dla opracowania opinii korzystał wyłącznie z baz danych obejmujących transakcje pochodzące z okresu już po zgłoszeniu szkody.

Nie można zatem przekładać automatycznie uzyskanych w ten sposób wyników na realia obowiązujące w okresie wcześniejszym.

Trzeba m.in. mieć na uwadze, że reakcje rynku na wprowadzenie oou mogą zmieniać się z upływem czasu, co w sposób oczywisty może rzutować na wysokość szkody.

Apelacja pozwanego:

Apelacja ta także okazała się bezzasadna.

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

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

Polemika z tymi ustaleniami, prowadzona w apelacji, nosi cechy dowolności, bowiem sprowadza się do przedstawiania przez pozwanego własnej wersji stanu faktycznego, opartej o odmienną, korzystną dla skarżącego, ocenę poszczególnych dowodów, w tym przede wszystkim opinii biegłego J. W. w zakresie wyceny i spadku wartości nieruchomości oraz wartości niezbędnych do wykonania nakładów na ochronę akustyczną budynku.

Nie jest to jednak wystarczające dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc.

W szczególności nie ma podstaw do podważania konkluzji wydanych w sprawie opinii w/w biegłego.

Zostały one sporządzone w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki i dlatego stanowiły pełnowartościowy materiał dowodowy.

Biegły ustosunkowali się także, podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 29 listopada 2017r. w sposób wyczerpujący i przekonujący do składanych przez pozwanego uwag, wątpliwości i zastrzeżeń do wydanych opinii.

M.in. biegły W. w swojej opinii uwzględnił okoliczność, iż oceniana nieruchomość przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowała z lotniskiem, przyjmując do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnik korygujący 0,95 oraz wyjaśnił podstawy ustalenia wysokości tego współczynnika korygującego (por. opinia k. 500 oraz ustne wyjaśnienia biegłego na rozprawie).

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.

Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić tu treść przepisu art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (ob. tekst jedn. Dz. U. 2018r. 799., dalej: „poś"), zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze z tytułu m.in. utraty wartości nieruchomości, należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających oou. Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana.

Dodać należy, że prawidłowość wyliczeń matematycznych, przeprowadzonych przez biegłego W. nie może budzić wątpliwości i nie została skutecznie podważona.

Natomiast pozwany próbował zdyskredytować wydaną opinię m.in. przez odwołanie się do prywatnych uwag i opinii, sporządzonych przez K. S. (2) oraz A. B. –F., mających stanowić polemikę z metodologią wykorzystywaną przez biegłego J. W..

Dokumenty te nie mogły jednak w sposób istotny rzutować na ocenę poprawności wniosków opinii sporządzonej przez w/w biegłego sądowego.

Nie odnoszą się on w ogóle do realiów rozpoznawanej sprawy a sporządzone zostały w latach 2014/15 r., podczas gdy opinia w sprawie powstała w lutym 2017r.

Niezależnie od tego należy podkreślić, że w/w „opinie" przedłożono w kserokopiach nie potwierdzonych za zgodność z oryginałem (k. 529 -530).

Z kolei zarzuty apelacji, kwestionujące opinię biegłego w zakresie ustalenia wartości koniecznych nakładów na ochronę akustyczną nie tylko są ogólnikowe i nacechowane zupełną dowolnością, ale też zdają się świadczyć o niezbyt dokładnym zapoznaniu się przez skarżącego z przedmiotową opinią.

Biegły J. W. wyraźnie przecież wskazał tam (por. pkt. 3.3.2 opinii), z jakich baz danych, cenników, programów kosztorysowych itp. korzystał przy opracowywaniu opinii.

Wymaga przy tym podkreślenia, że w piśmie procesowym z dnia 24 października 2017r., zawierającym uwagi i zarzuty pozwanego do wydanych przez biegłego W. opinii, w ogóle nie ma zastrzeżeń co do wywodów opinii związanej z nakładami akustycznymi.

Pozwany nie zażądał także, aż do zamknięcia rozprawy, aby biegły przedłożył do ewentualnej weryfikacji cenniki, które posłużyły mu do wyceny przedmiotowych nakładów.

Kwestia ta nie została także poruszona przez stronę pozwaną podczas przesłuchania biegłego na rozprawie w dniu 29 listopada 2017r.

Nie ma także jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, aby biegły W. w swoich opiniach wykroczył ponad tezę dowodową wynikającą z postanowienia sądu z dnia 5 maja 2017r.

W tej sytuacji nie było podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii 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. l 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).

W uzasadnieniu apelacji nie ma czytelnego nawiązania do zarzutu błędnej oceny przez sąd I instancji treści dokumentów dołączonych do pozwu, co miałoby stanowić naruszenie przepisu art. 328 § 2 kpc, stąd zarzut ten w istocie nie poddaje się kontroli w instancji odwoławczej.

Można jedynie zauważyć, że Sąd Okręgowy w pisemnym uzasadnieniu wyroku expressis verbis przywołał jako podstawę poczynionych ustaleń faktycznych m.in. dokumenty, na które pozwany powoływał się w odpowiedzi na pozew, w tym decyzję (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. oraz inne decyzje administracyjne, raporty środowiskowe itp., które stanowiły podstawę ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. (por. str. 5 uzasadnienia orzeczenia).

Natomiast inną rzeczą jest, że sąd ten słusznie nie wyprowadził z treści tych dokumentów postulowanych przez apelującego wniosków prawnych.

Nie doszło bowiem także do naruszenia przez sąd I instancji wskazywanych w apelacji przepisów art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz art. 140 kc w zw. z art. 144 kc.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powódki po wprowadzeniu oou spadła o 7% w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

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

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

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżać relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej 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 P. K., przedstawionych w opinii biegłego J. W.) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

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

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

W związku z tym bez istotnego znaczenia pozostawała też treść pisma przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015r., dołączonego do pisma pozwanego z dnia 24 października 2017r., pomijając już braki formalne co do uwierzytelnienia tego dokumentu.

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.

Przyjąć przy tym należy za biegłym W., że dla przeciętnego nabywcy istotne znaczenie będzie miała raczej odległość w położeniu nieruchomości od pasa startowego, a nie szczegółowa treść specjalistycznych map akustycznych.

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

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).

Z tych przyczyn na podstawie przepisu art. 385 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono (punkt 2 wyroku) na podstawie przepisu art. 100 zd. 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.

Piotr Górecki Bogdan Wysocki Jacek Nowicki