

Sygn. akt *I ACa 711/19*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 września 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Bogdan Wysocki**

Sędziowie: **Małgorzata Kaźmierczak /spr./**

Ewa Staniszevska

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

po rozpoznaniu w dniu 1 września 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. P. i P. P.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 kwietnia 2019 r. sygn. akt XII C 1971/16

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1 tiret pierwszy w ten tylko sposób, że ustala początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 40.000 zł na dzień 14 września 2018 r., oddalając powództwo o odsetki od powyższej kwoty za okres wcześniejszy;

b) w punkcie 2 tiret pierwszy jedynie o tyle, że ustala początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 36.000 zł na dzień 14 września 2018 r., oddalając powództwo o odsetki od powyższej kwoty za okres wcześniejszy;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

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

Ewa Staniszevska Bogdan Wysocki Małgorzata Kaźmierczak

--	--	--

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska w sprawie powodowie E. P. i P. P. wnieśli o wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od (...) Spółki z o.o. łącznie kwoty 184.161, 25 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym:

- 31.150,26 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów, usytuowanym na działce (...), położonej pod adresem P., ul. (...),
- 56.633,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów, usytuowanej na działce (...) pod adresem P., ul. (...),
- 41.557,99 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów, usytuowanym na działce nr (...), położonej pod adresem P., ul. (...),
- 54.820,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów, usytuowanej na działce (...), położonej pod adresem P., ul. (...).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2019 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 111.453 zł tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 października 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty liczonymi od kwoty 40.000 zł oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 listopada 2018 roku do dnia zapłaty liczonymi od kwoty 71.453 zł (punkt 1 wyroku), zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 72.708, 25 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 października 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty liczonymi od kwoty 36.000 zł oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 listopada 2018 roku do dnia zapłaty liczonymi od kwoty 36.708, 25 zł (punkt 2 wyroku), oddalił powództwo jedynie co do części odsetek w zakresie rozszerzonego powództwa za okres od dnia 26 października 2015 roku do dnia 30 listopada 2018 roku (punkt 3 wyroku) oraz obciążył kosztami procesu w całości pozwanego, przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu (punkt 4 wyroku).

Wydając powyższy wyrok Sąd pierwszej instancji ustalił, że lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W dniu 11 lipca 1997 roku utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

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

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

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

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o.

z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie; (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia 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.

Powodowie E. P. i P. P. są właścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej dwóch nieruchomości położonych w P..

Pierwsza z nich stanowi działkę nr (...), jest położona przy ulicy (...) w P.. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi dla niej księgę wieczystą o numerze (...). Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym, dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem. Budynek został wniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem płaskim, pokrytym papą. Został wybudowany w latach 80 - tych. Obiekt wyposażony jest w instalację wewnętrzną : elektryczną i c.o, wodno-kanalizacyjną i gazową. Na działce dobudowano dodatkowy garaż. Powodowie mieszkali w ww. nieruchomości do 2014 roku. Obecnie mieszka tam syn powodów.

Druga z nieruchomości położona przy ulicy (...) w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze kw (...) jest nieruchomością gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, bez podpiwniczenia. Wniesiony jest w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem czterospadowym pokrytym dachówką ceramiczną. Budynek został wybudowany w 2012 roku. Obiekt jest wyposażony w instalacje wewnętrzne : elektryczną, c.o. i wodno - kanalizacyjną, gazową. Powodowie mieszkają w tej nieruchomości od 2014 roku.

Zgodnie z załącznikiem nr 7a do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisane powyżej nieruchomości znajdują się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Wartości nieruchomości powodów uległy zmniejszeniu na skutek ograniczeń

w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który 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, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ulicy (...)

w P. według stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku) wynosi 512.481 zł. W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wartość ww. nieruchomości, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku), a cen z chwili ustalenia odszkodowania, spadła o 54.820 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej przy ulicy (...)

w P. według stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku) wynosi 553.513 zł. W związku

z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wartość ww. nieruchomości, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 roku), a cen z chwili ustalenia odszkodowania, spadła o 56.633 zł.

Budynki mieszkalne powodów wymagają nakładów związanych

z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. oraz rozbudowy i eksploatacji tego lotniska w celu dotrzymania ww. norm co do izolacyjności akustycznej.

W budynkach powodów koniecznym jest wymiana okien na okna o minimalnych wskaźnikach izolacyjności akustycznej, montaż nawiewników ściennych akustycznych wraz z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną, montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego np. turbowentu hybrydowego. Tym samym wymiana stolarki okiennej, wykonanie instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych dla budynku powodów położonego przy ulicy (...) wynosi 41.557, 99 zł, a przy ulicy (...) 31.150, 26 zł.

Podniesienie przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego. W efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego, okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W konsekwencji w budynkach powodów koniecznym jest również zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu oraz lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza, w tym w szczególności zainstalowanie nawiewników akustycznych oraz zamontowanie urządzeń typu „turbowent hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

Przed procesem powódzie w piśmie z dnia 21 lutego 2014 roku wezwali pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania z tytułu posadowienia należącego do nich, a opisanej powyżej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w łącznej kwocie 240.000 zł. Pismo powodów pozwany otrzymał w dniu 26 lutego 2014 roku.

Sąd pierwszej instancji ustalając stan faktyczny sprawy oparł się w decydującej mierze na dowodzie z przeprowadzonych w sprawie opinii biegłego z zakresu budownictwa i akustyki J. W. (1) oraz dokumentach tak urzędowych

jak i prywatnych. W konsekwencji informacyjne przesłuchanie strony powodowej było tylko jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Sąd Okręgowy wskazał, że za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy okazały się opinie sporządzone przez biegłego z zakresu budownictwa i akustyki J. W. (1). Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ustalił w szczególności na podstawie opinii dotyczących spadku wartości nieruchomości oraz wyliczenia wartości nakładów akustycznych, a także operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (1) i wyjaśnień biegłego złożonych podczas rozprawy.

Biegły podczas rozprawy w dniu 29 listopada 2018 roku odniósł się w sposób przejrzysty i wyczerpujący do zgłaszanych zastrzeżeń przez pozwanego w piśmie z dnia 20 września 2018 roku co do wydanych przez niego opinii.

W opiniach co do wyceny dotyczących zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości położonych w P., biegły sądowy J. W. (1) w sposób wyczerpujący i jasny wskazał na sposób określania i wyliczania parametru utraty wartości nieruchomości stanowiących własność powodów.

Biegły poddał analizie porównawczej transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych do będących przedmiotem opinii położonych poza strefą ograniczonego użytkowania. Biegły opierał się na sprawdzonych badaniach, z których wynika jednoznacznie, że ze względu na bliskość lotniska, a także położenie w obszarze ograniczonego użytkowania, nieruchomości, które bezpośrednio sąsiadują z lotniskiem, są mniej atrakcyjne niż nieruchomości o podobnym standardzie i lokalizacji w innych częściach aglomeracji (...). Sąd pierwszej instancji podkreślił, że przyjęta przez biegłego metodyka badań jest zgodna ze standardami i znajduje oparcie w treści art. 26 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.04.207.2109), zgodnie z którym przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości.

Na rozprawie biegły wyjaśnił nadto, że metodyka, którą się posługuje została w pełni zaakceptowana przez środowisko rzeczoznawców majątkowych. Biegły wskazał nadto, że ceny nieruchomości, które poddał analizie i pochodzące z lat 2016-2018 są prawidłowe do wyznaczenia bieżących wartości nieruchomości przy założeniu braku obciążeń ze strefy ograniczonego użytkowania.

Oceniając wydane przez biegłego opinie oraz późniejsze zeznania Sąd pierwszej instancji zauważył, że w sposób rzeczowy i profesjonalny przeprowadził on wywód na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Wydane opinie do wyceny przedmiotowych nieruchomości Sąd pierwszej instancji uznał za spójne, logiczne i znajdujące odzwierciedlenie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Zdaniem Sądu Okręgowego biegły potrafił w sposób wyczerpujący i rzetelny odpowiedzieć na

Co do kwestii konieczności prowadzenia rewitalizacji akustycznej Sąd pierwszej instancji wskazał, iż biegły wnikliwie opisał podstawy prawne izolacyjności akustycznej, z których wynika prawidłowy oraz dopuszczalny poziom hałasu w budynkach mieszkalnych. Biegły w sposób przejrzysty i wyczerpujący określił wartości nakładów koniecznych do zapewnienia komfortu akustycznego nieruchomości powodów.

Biegły wyjaśnił przede wszystkim, że zjawisko rekurencji podniesione przez pozwanego w piśmie z dnia 20 września 2018 roku nie stanowiło przedmiotu jego opinii. Sąd Okręgowy podniósł, że powyższe zjawisko na które powołała się strona pozwana stanowiło jedynie dokonaną przez niego analizę prawną, która w żaden sposób nie może podważać opinii biegłego jako dowodu w niniejszej sprawie. Zarzut ten nie dotyczy bowiem przedmiotu opinii biegłego, którym

było wyliczenie wartości nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powodów. Pozwany tym zarzutem polemizuje jedynie z jednolitą linią orzecniczą Sądu Najwyższego oraz Sądu Apelacyjnego w Poznaniu co do braku związku między roszczeniem o spadek wartości nieruchomości a roszczeniem o nakład za wygłuszenie. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że powyższy zarzut w żaden sposób nie może decydować o wadliwości wykonanej przez biegłego opinii, a stanowi jedynie polemikę z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem prawnym.

Sąd Okręgowy podzielił jednocześnie przyjętą przez biegłego J. W. (1) metodologię dotyczącą wykonania pomiarów hałasu panującej w wewnętrznej strefie ograniczonego obszaru użytkowania, w której znajduje się również nieruchomość powodów.

Biegły wyjaśnił nadto, że dla izolacyjności budynków nie mają znaczenia fundamenty nieruchomości, albowiem nośnikiem hałasu są ściany.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy wskazał, iż nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości oraz dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i oraz budownictwa i oddalił wnioski strony pozwanej w tymże zakresie. W ocenie Sądu pierwszej instancji biegły J. W. (1) precyzyjnie uzasadnił sposób zastosowanej przez niego metodologii we wszystkich opiniach.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji na oddalenie zasługiwał również wniosek dowodowy strony pozwanej o przedstawienie opinii dotyczących wyliczenia spadku wartości przedmiotowych nieruchomości do oceny ich prawidłowości przez organizację rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Sąd Okręgowy wskazał, że iż w analogicznych sprawach sądy I instancji poddawały opinii biegłego J. W. (1) ocenie (...) Federacji Stowarzyszeń (...) oraz (...) Stowarzyszenia (...), które to organizacje stwierdzały, iż wyceny biegłych w podobnych sprawach nie podlegają opiniowaniu z uwagi na fakt, że w istocie nie stanowią operatów.

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

Sąd pierwszej instancji wskazał, że podstawę powództwa w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowi art. 129 ust. 1 i 2 Prawa ochrony środowiska.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Sąd Okręgowy dalej wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. 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 nieruchomości objęte postępowaniem, zostały zakwalifikowane do strefy wewnętrznej.

W odwołaniu do art. 129 ust 4. ustawy Prawo ochrony środowiska Sąd Okręgowy wskazał, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie rozporządzenia.

Dalej Sąd Okręgowy zważył, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, powstania szkody, istnienie związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu Okręgowego wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Jak już wyżej wskazano samo objęcie nieruchomości co do której przysługuje powodom prawo własności strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie w sposobie korzystania z tych 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 nieruchomości objęte zostały ograniczeniami w zakresie ich zabudowy. Sąd Okręgowy jednocześnie wskazał, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości powodów znalazły się w strefie wewnętrznej tego obszaru.

Sąd Okręgowy wskazał, iż z opinii biegłego sądowego 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.

Dla tzw. świadomego nabywcy strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim

z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu.

Wszystkie te okoliczności skutkują tym, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, a więc - tak jak nieruchomości powodów - w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania na rynku nieruchomości ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach „spokojniejszych”, z dala od lotniska. Zdaniem Sądu Okręgowego nie powinno więc budzić wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego J. W. (1) jest bezpośrednio związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także z działalnością lotniska P. - Ł., które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom

natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia lotów do 2034 roku, któremu powodowie nie mogą się sprzeciwić.

Reasumując, Sąd Okręgowy wskazał, że ubytek w wartości rynkowej nieruchomości powodów ustalony przez biegłego sądowego J. W. (1) jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z tych nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Hałas ogranicza korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 i art. 136 Prawa ochrony środowiska. Zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętych postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nich w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się to dla powodów

ze szkodą. Sąd Okręgowy wskazał, iż przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128).

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wykonany przez J. W. (1).

Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń i opinii pisemnych, biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości położonej przy ulicy (...) wyniósł 54.820 zł, a dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) - 56.633 zł

Przechodząc dalej Sąd Okręgowy podkreślił, że biegły J. W. (1) wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P..

Opierając się na opinii biegłego J. W. (1) Sąd pierwszej instancji stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowych nieruchomości.

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

W ocenie Sądu Okręgowego tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generują hałas i nakaz znoszenia tego hałasu bez jednoczesnej możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego przewidzianego w treści przepisu art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętych rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie ich obszarem ograniczonego

użytkowania wprowadzonym Rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Sąd Okręgowy wskazał, że wartość roszczenia należnego powodom tytułem spadku wartości ich nieruchomości wynosi łącznie 111.453 zł (54.820 zł + 56.633 zł) wobec czego w punkcie 1 sentencji wyroku Sąd Okręgowy zasądził powyższą kwotę od pozwanego na ich rzecz.

Oceniając zasadność roszczenia powodów w zakresie nakładów na ich nieruchomości dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego Sąd Okręgowy stwierdził, że przepis art 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Wyżej wskazany art. 136 ust. 2 Prawa ochrony środowiska nie zawęży wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Sąd Okręgowy wskazał, że z opinii biegłego J. W. (1) z zakresu akustyki i dziedziny budownictwa oraz szacowania nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. nieruchomości powodów wymagają nakładów akustycznych w celu dotrzymania norm izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien na okna o minimalnych wskaźnikach izolacyjności akustycznej, montaż nawiewników ściennych akustycznych wraz z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną, montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego np. turbowentu hybrydowego. Koszt poniesienia tych nakładów dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) wynosi 41.557,99 zł oraz dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) - 31.150, 26 zł

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanego na rzecz powodów łączną kwotę 72.708, 25 zł złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną ich budynków - o czym orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt 1 i 2 sentencji wyroku Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 455 k.c..

Za datę początkową naliczania odsetek w zakresie kwoty 40.000 zł. Sąd Okręgowy przyjął - zgodnie z ostatecznym żądaniem strony powodowej - datę wniesienia pozwu, tj. 26 października 2015 roku. W pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 71.453 zł dochodzonej po rozszerzeniu powództwa, które nastąpiło w piśmie powodów z dnia 28 listopada 2018 roku Sąd pierwszej instancji uznał, że za datę początkową naliczania odsetek należało uznać dzień następujący po dniu doręczenia pozwanemu tegoż pisma powoda, tj. w dniu 30 listopada 2018 roku.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1-3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany zaskarżając go w części, tj. co do punktu 1, 2 i 4.

Zaskarżonemu orzeczeniu pozwany zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm., dalej jako „p.o.ś.”) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ((...)),

podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

2. art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należących do powodów;

3. art. 129. ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to czy, strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swoich nieruchomości;

4. art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała;

5. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci tej samej szkody;

6. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sum odszkodowania należnego stronie powodowej;

7. art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

8. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie powodów o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne w chwilę wniesienia powództwa oraz częściowo z dniem następującym po dniu doręczenia stronie pozwanej pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się one wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

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

1. art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w sprawie udowodnione przez powodów, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

3. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

4. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

5. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się na treści opinii przedstawionych w sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowodniająca stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku;

6. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie i oparcie się przy rozstrzygnięciu o żądaniu odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów, na opinii biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno – budowlanej mgr. inż. J. W. (1), który nie ma wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki,

7. art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodów z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;

8. art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

9. art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd pierwszej Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

10. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W., a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

11. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;

12. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych;

13. art. 98 § 1 i 3 k.p.c. poprzez nienależne obciążenie strony pozwanej całością kosztów postępowania.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku

w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu w pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz

o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w skarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

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

W piśmie procesowym z 09 12 2019r pozwany wniósł o przeprowadzenie dowodu z dokumentu prywatnego „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” przygotowanego przez zespół biegłych M. A., K. S., A. Z..

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego była zasadna w nieznacznym zakresie.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 §1 k.p.c. dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje

z wyjątkiem jedynie rozstrzygnięcia o odsetkach, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Ustalenia te oraz ich prawną (z powyższym zastrzeżeniem) ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, zarówno w warstwie faktycznej, dowodowej, jak i prawnej zostały wyrażone w uzasadnieniu w sposób jasny i kompleksowy, umożliwiając pełną kontrolę instancyjną orzeczenia, stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. regulujący wymogi konstrukcyjne uzasadnienia. Ewentualnie nieprzekonujący charakter wywodów Sądu pierwszej instancji może być podstawą wytykania błędów proceduralnych, czy kwestionowania zasadności orzeczenia, a nie podważania formalnej zawartości uzasadnienia.

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

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

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

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

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

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

Natomiast zasadnicze zarzuty tego fragmentu apelacji związane są z próbą zdyskredytowania wydanych w sprawie opinii przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz akustyki J. W. (1).

Tymczasem opinie te słusznie Sąd pierwszej instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych.

Zostały one sporządzone w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa.

Wbrew opinii skarżącego, biegły J. W. (1) uwzględnił fakt istnienia lotniska przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania (a zatem i to, że nieruchomość powodów już wcześniej doświadczała niekorzystnego wpływu hałasu lotniczego) przez, dobór nieruchomości przyjętych do porównania. Obszar analizy rynku ograniczył bowiem do nieruchomości znajdujących się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska i poza nim, lecz znajdujących się w oddziaływaniu tego lotniska.

Bezasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianej opinii.

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

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

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

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

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

Ostatecznie jednak o istnieniu związku przyczynowego w rozumieniu przepisu art. 361 § 1 k.c. przesądził Sąd pierwszej instancji, w oparciu o całokształt materiału dowodowego, w tym o zweryfikowaną przez siebie opinię biegłego.

Dodać należy, że biegły W. w sposób wyczerpujący, na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 roku, odniósł się do zarzutów pozwanej w stosunku do wszystkich wydanych opinii.

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

Warto przy tym zauważyć, że ostateczne konkluzje biegłego co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powodów oraz zastosowanej metodologii przy wyliczaniu wartości nakładów akustycznych są bardzo zbliżone do

wyników wynikających z wielu innych opinii wydawanych przez różnych biegłych na potrzeby znacznej ilości analogicznych sporów, jakie toczą się między pozwanym a właścicielami nieruchomości położonych na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania.

Nie zasługiwały także na uwzględnienie zarzuty zmierzające do podważenia dowodu z opinii biegłego J. W. (1) co do stanu akustycznego budynków powodów i potrzeby zwiększenia izolacyjności.

Jakkolwiek biegły jest głównie specjalistą w zakresie budownictwa oraz szacowania wartości nieruchomości, to jednakże zajmuje się również wydawaniem opinii dotyczących nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Biegły J. W. (1) od 2015r jest wpisany na listę biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu jako biegły w zakresie budownictwa, w tym akustyki budowlanej, co przeczy twierdzeniom apelującego o braku posiadania przez tego biegłego wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki. Na rozprawie w dniu 29 listopada 2018r. biegły wyjaśnił metodologię sporządzanych przez siebie opinii, wskazując nadto, że korzysta on z pomiarów i wyników badań opublikowanych przez akustyków.

Skarżący zarzucał, że biegły wykorzystał izolacyjność „katalogową” (wg deklaracji producenta), zaś poszczególne elementy w budynku powodów są jednak zużyte, mają uszczerbki związane z długotrwałym stosowaniem, co zdaniem pozwanego wpływa (lub chociażby może wpływać) na poziom izolacyjności i spełnienia przez budynek warunków technicznych nawet w hipotetycznej sytuacji braku wprowadzenia oou. Jak jednak wyjaśnił biegły, praktyką wśród biegłych jest posługiwanie się wartościami standardowymi, a zatem zakładanymi (na ich tle odstępstwem na korzyść jest więc wykorzystanie do obliczeń parametrów rzeczywistych)

Drugi zarzut dotyczył zastosowanych przez biegłego Polskich Norm. Skarżący zarzucił, że biegły początkowo dokonał oceny izolacyjności akustycznej istniejących przegród w odniesieniu do standardowych wymagań normowych zgodnie z wymogami normy (...) (...) - 3:1999. W dalszych ustaleniach (podczas analizy akustycznej budynku po wprowadzeniu (...)) posiłkował się on zaś normą (...) (...), a więc normą odnoszącą się do poziomów hałasu wewnątrz budynku w porze nocnej. Wyników uzyskanych przez biegłego nie można więc, zdaniem skarżącego, stosować dla odczytywania wymagań normy (...) (...).

Przedmiotem ochrony akustycznej w rozumieniu przepisu art. 136 ust 3 p.o.ś. są przy tym nakłady niezbędne do poniesienia w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku mieszkalnego, czyli zrównoważenie poziomu hałasu przenikającego z zewnątrz budynku do jego wnętrza. Kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norma (...) (...)

„Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”. Natomiast wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych normuje polska norma (...) która zastąpiła normę (...) (...) - 3:1999.

Biegły J. W. (1), choć określił poziom hałasu z wykorzystaniem dwóch różnych norm i sposobów (...) (...) i (...) (...) - 3), to określenia rzeczowego i wartościowego niezbędnych nakładów na zabezpieczenie budynku przed nadmiernym hałasem dokonał na bazie najbardziej restrykcyjnych warunków, wynikających z normy (...) (...) – a więc w odniesieniu do najgorszej pół godziny pory nocnej. Normę tę biegły uznał za nadrzędną. Wskazał, że jeśli wynika z niej konieczność zachowania wartości poziomu hałasu 30 dB wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych w godzinach nocy dla czasu odniesienia $T=0,5$ h, to izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych musi być obliczona dla poziomu hałasu w środowisku również odniesionego do $T=0,5$ h.

Przy ocenie tej metody uwzględnić należy, zdaniem Sądu Apelacyjnego, specyfikę hałasu lotniczego, który charakteryzuje się dużą dynamiką i nie oddziałuje

w sposób ciągły. Hałas lotniczy powstaje wskutek silnych i krótko trwających zdarzeń akustycznych i dlatego jego skutki są zupełnie inne niż jednostajnego hałasu drogowego o tym samym poziomie. Odniesienie tych zdarzeń akustycznych jedynie do wielu godzin dnia i nocy (odpowiednio 16 i 8 h) rozmywa i spłaszcza wynik, nie oddając efektu przelotu grupy samolotów w ciągu kilku minut nocy lub nawet operacji pojedynczego samolotu powodującego wybudzenia. Dlatego przy ocenie efektu hałasu lotniczego nie można zaniechać uwzględnienia odniesień czasowych

krótkotrwałych. Odczuwalny przez człowieka hałas lotniczy powinien być odnoszony do maksymalnych wartości i na tych maksymalnych wartościach należy opierać wyliczenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych pomieszczeń chronionych w budynku mieszkalnym. Gdyby za pozwanym przyjąć, że do ostatecznego obliczenia hałasu uwzględnić należy wynik z 8 godzin nocy, to doszłoby do zaniżenia wartości poziomu hałasu, a przez to również wartości nakładów koniecznych na rewitalizację.

W tej sytuacji nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego zarówno na okoliczność ustalenia spadku wartości nieruchomości powodów jak i wartości nakładów koniecznych na ich rewitalizację akustyczną.

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 1999 roku w spr. I PKN 20/99, OSNP,

z. 22 z 2000 roku, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003 roku w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Z analogicznych przyczyn i przy uwzględnieniu, że opinia biegłego nie budziła wątpliwości, nie było potrzeby weryfikowania omawianej opinii w zakresie spadku wartości nieruchomości przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Z kolei zarzucając, że opinie biegłego wydane została bez dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją wykazującą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów, skarżący poprzestał na wskazaniu, że posiadanie przez biegłego takiej dokumentacji nie wynika z opinii. Tymczasem brak takiej adnotacji nie świadczy jeszcze o tym, że biegły – na potrzeby opinii – nią nie zadysponował. Nawet jednak gdyby istotnie tak było, nie stanowi to jeszcze przeszkody do wydania opinii. Zaznajomienie się

biegłego ze stanem nieruchomości na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania - a więc w dacie poprzedzającej sporządzenie opinii - możliwe jest na podstawie oględzin stanu bieżącego i odebrania stosownego oświadczenia od właściciela nieruchomości w przedmiocie zmian w stanie faktycznym po wprowadzeniu (...). Jest to praktyka powszechna i usprawiedliwiona. Wymóg posiadania pełnej dokumentacji budowlanej nie zawsze jest możliwy do spełnienia, co dotyczy szczególnie nieruchomości wzniesionych wiele lat temu, czy będących przedmiotem wielokrotnego obrotu. Nadto, na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 roku biegły dodał, że przy określaniu wartości nieruchomości położonej przy ulicy (...) przedstawił stan budynku na podstawie dziennika budowy.

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

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu oou spadła o wskaźnik 10,88% 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 nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem.

Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżyć relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne ich położenie, co zresztą, jak wyżej powiedziano, biegły J. W. (1) 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 2010 roku w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 roku w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013 roku w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014 roku, 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. a także reakcji innych, przywołanych przez biegłego rynków na funkcjonowanie lotnisk) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przesądzone już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych oou nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2012 roku, sygn. akt II CSK 254/12, LEX nr 1294477). W innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności.

Prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji co do wysokości uwzględnionych roszczeń odszkodowawczych nie mogą skutecznie wzruszyć wywody środka zaskarżenia wskazujące na występowanie rzekomego zjawiska, nazywanego przez pozwanego „rekurencją odszkodowania”. Jak się wydaje, ma to, zdaniem apelującego, polegać na tym, że przyznanie uprzednio powodowi odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynków mieszkalnych automatycznie wpływać miałyby na zmniejszenie ich szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości. Argumentacja taka nie zasługuje jednak na uwzględnienie, jako opierająca się na błędnych założeniach.

Rozmiar szkód, jakie były przedmiotem rozpoznania w sprawie, badany był bowiem według stanu każdej nieruchomości z dnia wprowadzenia oou, co dotyczyło zarówno wysokości koniecznych nakładów inwestycyjnych, jak i spadku wartości nieruchomości. Szkody te nie są zatem ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do w/w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 roku w sprawie II CSK 578/12).

W świetle prawidłowości rozważań Sądu pierwszej instancji, za chybiony należało nadto uznać zarzuty naruszenia art. 98 § 1 - 3 k.c. Skoro pozwany przegrał proces w całości, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu winien zostać obciążony kosztami procesu. Sad Apelacyjny stoi na stanowisku, że roszczenie odsetkowe jako roszczenie uboczne nie może decydować o zasadzie ponoszenia kosztów procesu. Orzekając w zakresie obciążenia kosztami postępowania, Sąd kieruje się więc jedynie ostaniem się przez stronę w części odnoszącej się do roszczenia głównego, a nie roszczeń ubocznych.

Sąd Apelacyjny pominął jako spóźniony dowód z dokumentu prywatnego „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” przygotowanego przez zespół biegłych M. A., K. S., A. Z. z dnia 6 września 2019r. Wskazać bowiem należy, że dowód ten w ogóle trudno uznać jako nowy, w rozumieniu przepisów art. 207 § 6 k.p.c. oraz art. 381 k.p.c. którego strona nie mogłaby powoływać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji. Nie jest bowiem takim dowodem prywatna opinia sporządzona na zlecenie strony udzielone dopiero po wydaniu wyroku. Takie postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, zaobserwowanej w szeregu spraw z jego udziałem, polegającej na zleceniu, w dowolnie wybranym przez siebie czasie, osobom trzecim wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, aby próbować następnie na tej podstawie konstruować nowe zarzuty w stosunku do roszczeń powództwa. Tego rodzaju zachowanie nie może jednak być aprobowane przez sądy, jako naruszające obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Częściowo zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. Pozwany zarzucił naruszenie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 362 § 2 k.c., wskazując na błędne przyjęcie daty początkowej naliczania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia. Pozwany, wskazał, że odsetki od roszczenia zgłoszonego w pozwie oraz od roszczenia zgłoszonego w piśmie procesowym rozszerzającym powództwo powinny być naliczane od dnia wyrokowania. Wskazać trzeba ogólnie, że wymagalność roszczenia odszkodowawczego za szkodę, a tym samym i początkowy termin naliczania odsetek za opóźnienie w jego zapłacie, może się różnie kształtować w zależności od okoliczności sprawy, na co wskazuje orzecznictwo sądów i Sądu Najwyższego przytoczone przez obie strony w sprawie, jak również najnowsze uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 2019 roku I CSK 22/18 wydane na tle roszczenia opartego na przepisie art. 129 ust.1 p.o.ś. Z kolei w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku w sprawie III CSK 342/15 Sąd Najwyższy wskazał, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust.1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Jednocześnie w uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 roku w sprawie III CSK 308/09, w którym wskazano, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego z art. 481 k.c. oparta jest na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić, a co najmniej (jak np. w wypadkach świadczeń przyznawanych na podstawie art. 445 § 1 k.c., których wysokość jest w pewnym stopniu oceniana) miał dostęp do informacji o okolicznościach umożliwiających mu oszacowanie typowego w takich przypadkach świadczenia kompensacyjnego.

W rozpoznawanej sprawie powodowie dochodzili odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz nakładów koniecznych na rewitalizację nieruchomości w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Mimo

że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego wykazuje pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego odszkodowania, z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. Zgłoszenia właścicieli nieruchomości nie nadawały się do generalizowania i ujednolicania przez pozwanego wysokości odszkodowania tylko z tej przyczyny, że znajdowały się one w strefie wewnętrznej albo zewnętrznej o.o.u. W obszarze ograniczonego użytkowania położone są bowiem nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami. W każdym przypadku żądanie właścicieli odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Nie jest zaś rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których żądana jest od niego kwota w takiej a nie innej wysokości. W praktyce orzecniczej Sądu Apelacyjnego w analogicznych sprawach niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, czy tak jak w niniejszej sprawie - datę wniesienia pozwu. (art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.). Powodowie ograniczyli się jednak zarówno w wezwaniu do zapłaty z dnia

z 21 lutego 2014 roku oraz w pozwie w istocie do podania podstawowych informacji, tj. miejsca położenia (adresu), wielkości nieruchomości, wykazania prawa własności nieruchomości. Wskazana przez nich wysokość odszkodowania w pozwie oraz

we wcześniejszym wezwaniu do zapłaty nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. Brak konkretnych uniemożliwił pozwanemu na samodzielne miarodajne oszacowanie szkody. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do uznania, że już na skutek doręczenia pozwu pozwany popadł w opóźnienie. Nie wynikała z niego w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika wysokość odszkodowania. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłego sądowego. Dopiero w oparciu o te informacje biegły był w stanie wydać swoją opinię. Nie ulega przy tym wątpliwości, że także powodowie byli przekonani o konieczności

ustalenia odszkodowania przez biegłego, skoro w pozwie złożyli wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i biegłego akustyka celem ustalenia wysokości szkody. Przy czym nie sposób pominąć, że o ile potrzeba czynienia nakładów akustycznych w strefie wewnętrznej została wprost przewidziana w ustawie o ochronie środowiska, o tyle okoliczność, czy na skutek wprowadzenia o.o.u. dla działającego już od wielu lat lotniska (...) sp. z o.o. nastąpi spadek wartości nieruchomości, a jeżeli tak to o ile - wymagała już czynienia ustaleń w okresie czasu pozwalającym na ustalenie tendencji rynkowych. Oczywiście, przydatne w tym zakresie były doświadczenia z innych terenów (nie tylko w Polsce) o skutkach wprowadzenia o.o.u. w związku z działalnością lotniska, tym niemniej z przyczyn oczywistych nie mogły być całkowicie ignorowane warunki rynku lokalnego w P. i okolicach. Biegły z dziedziny szacowania nieruchomości wziął właśnie pod uwagę znane mu transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie o.o.u. począwszy od jego utworzenia i na tej głównie podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia. Dopiero z chwilą sporządzenia przez biegłego opinii znana stała się wysokość należnego powodowi odszkodowania. Z tych względów nie można było przyjąć za powody i za Sadem Okręgowym, że pozwany popadł w opóźnienie w zapłacie świadczenia, w części ich roszczenia od dnia wytoczenia powództwa.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty pierwotnie dochodzonej pozwem winny zostać zasądzone na 7 dni po doręczeniu pozwanemu opinii biegłego, a od rozszerzonego powództwa od doręczenia pozwanemu odpisu pisma zawierającego rozszerzone powództwo. Należy bowiem wskazać, że w zakresie rozszerzonego powództwa pozwany został skutecznie wezwany do zapłaty dopiero od odręczenia mu pisma zawierającego rozszerzone żądanie, jako, że wówczas powodowie przedstawili skutecznie procesowo swoje żądanie i ujawnili w sposób nie budzący wątpliwości wolę przyjęcia tak oznaczonego świadczenia, a zatem dopiero z tą chwilą na pozwanym ciążył obowiązek niezwłocznego spełnienia świadczenia objętego rozszerzonym powództwem.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§1k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jedynie o tyle, że w odniesieniu do kwot dochodzonych pozwem z tytułu spadku wartości nieruchomości (40.000zł) i nakładów na rewitalizację akustyczną (36.000zł) ustalił początkowy termin płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od 14 09.2018r tj. po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu opinii biegłego. (k 381).

W pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlegała z mocy art. 385k.p.c. oddaleniu.

Ponieważ pozwany przegrał postępowanie apelacyjne niemal w całości, o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z treścią przepisów art. 100 zd. drugie k.p.c. w zw. z § 15 ust. 1, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018 poz. 265 j.t.).

Bogdan Wysocki Małgorzata Kaźmierczak Ewa Staniszevska