

Sygn. akt X Ga 746/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2018r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu X Wydział Gospodarczy Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Kaźmierczak

Sędziowie: SSO Grażyna Weleda

SSO Piotr Marciniak

Protokolant: prot. sąd. A. Z.

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2018r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. J., K. J. (1) i T. J.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w P. z dnia 10 maja 2017r. w sprawie sygn. akt IX GC 1433/14/7,

1. zmienia zaskarżony wyrok o tyle tylko, że:

a. w punkcie II zasądza od pozwanego na rzecz powoda K. J. (1) kwotę 15.258 zł (słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2014r. do 31 grudnia 2015r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo co do odsetek ustawowych od tej kwoty za okres poprzedzający 1 marca 2014r.,

b. w punkcie III zasądza od pozwanego na rzecz powoda T. J. kwotę 15.258 zł (słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2014r. do 31 grudnia 2015r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo co do odsetek ustawowych od tej kwoty za okres poprzedzający 1 marca 2014r.,

2. oddala apelację w pozostałym zakresie.

SSO Grażyna Weleda SSO Ewa Kaźmierczak SSO Piotr Marciniak

UZASADNIENIE

Pozwem z 31 stycznia 2014r. powodowie B. J., K. J. (1) oraz T. J. wnieśli o zasądzenie od pozwanej - (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwot:

-na rzecz B. J. - 34.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 17 sierpnia 2012r. - na rzecz K. J. (1) 8.500zł z ustawowymi odsetkami od 31 stycznia 2014r.,

- na rzecz T. J. 8.500zł wraz z ustawowymi odsetkami od 31 stycznia 2014r., każdorazowo do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazywali, że są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), nr KW (...). Wskazali, iż w księdze wieczystej ujawnieni są jako właściciele na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej K. J. (2) oraz B. J.. Następnie podali, iż K. J. (2), będący mężem powódki B. J. oraz ojcem powodów K. i T., zmarł 23 sierpnia 2004r. i jego spadkobiercami są na mocy ustawy każdy w wysokości po 1/3 udziału wszyscy powodowie: żona B. J. oraz ww. synowie. Wskazali, iż złożyli oni 14 stycznia 2013r. wniosek o stwierdzenie nabycia spadku na mocy ustawy po K. J. (2) przed Sądem Rejonowym i sprawa jest w toku.

Powodowie wyjaśnili, iż: na dochodzoną przez B. J. należność składają się: 2.000zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynku hałasu lotniczego oraz 32.000zł tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości; na dochodzoną przez K. J. (1) należność składa się: 500zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynku hałasu lotniczego oraz 8.000 zł tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości; na dochodzoną przez T. J. kwotę składa się: 500zł tytułem odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynku hałasu lotniczego oraz 8.000zł tytułem odszkodowania w związku ze spadkiem wartości nieruchomości.

Powodowie podnieśli, iż przedmiotowa nieruchomość została objęta obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: (...)), utworzonym dla (...) w P. uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012r. Nieruchomość ta jest położona w strefie wewnętrznej tego obszaru, w której to przekroczone są dopuszczalne krótkookresowe wartości poziomu hałasu w porze nocnej i poziomu hałasu w porze dnia obowiązujące powszechnie dla terenów podlegających najbardziej restrykcyjnej ochronie akustycznej. Podkreślili, że położenie nieruchomości w rzeczonyj strefie (...) powoduje istotne ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów - dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Wskazali, iż wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania doprowadziło do obniżenia wartości nieruchomości poprzez ograniczenie w możliwości zabudowy nieruchomości, korzystania z niej i rozporządzania nią. Podkreślili, iż podstawą prawną ich roszczeń jest przede wszystkim art. 129 ust 2 p.o.ś., wskazując jednocześnie, iż w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści ww. rozporządzenia, lecz także obniżenie jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zwężenia granic własności. Podali jednocześnie, że wysokość odszkodowania określili jedynie szacunkowo - z uwagi na brak wiadomości specjalnych do jego prawidłowego ustalenia, zastrzegając tym samym możliwość rozszerzenia żądania po wydaniu opinii przez biegłego.

Pozwana wniosła odpowiedź na pozew, w której domagała się oddalenia powództw w całości i zasądzenia od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Uzasadniając swoje stanowisko pozwana zarzuciła, że powodowie nie posiadają legitymacji procesowej do występowania z roszczeniem, gdyż ujawniony w księdze wieczystej stan prawny nie potwierdza zagospodarowania działki budynkiem mieszkalnym. Zdaniem pozwanej powodowie nie wykazali również, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, nie wskazali na czym w ich przypadku polega szkoda, a także w jaki sposób w stosunku do powodów nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Następnie podała, iż objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej

położonej w strefie wewnętrznej (...) miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Wskazała jednak, iż uchwała nie wprowadza dla nieruchomości stanowiącej własność powodów żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu ani żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania z niego. Podkreśliła nadto, iż oddziaływanie akustyczne nie jest takie samo w każdym miejscu obszaru, co w konsekwencji oznacza, iż nie jest tak, że na nieruchomości powódek codziennie występuje hałas na poziomie górnej granicy dopuszczalnej na obszarze. Wskazała również, iż przeprowadzanie operacji lądowania samolotów na L. P. - Ł. od strony P. jest obecnie znacznie utrudnione z uwagi na przeszkody techniczne. Pozwana podała, iż podjęła przy tym szereg działań mających na celu i skutkujących ograniczeniem poziomu hałasu. Następnie zaznaczyła, że wzrost ruchu lotniczego był rezultatem prac rozpoczętych na przełomie lat 90 - tych XX wieku i początku XXI wieku. Zatem rozbudowa portu nie mogła być żadną nowością dla powódek ani też zaskoczeniem. Nie można tym samym mówić o powstaniu szkody w wyniku utworzenia (...), która to okoliczność nie spowodowała zmiany stanu faktycznego, którego istotą jest fakt, że lotnisko istnieje od początku XX w. Oprócz tego pozwana wniosła o oddalenie powództwa w zakresie żądania zasądzenia odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości.

W piśmie z 14 grudnia 2016 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie na rzecz B. J. kwoty 61.032 zł, zaś na rzecz K. J. (1) oraz T. J. łącznie kwot po 15.258zł - z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, podtrzymując żądanie w pozostałym zakresie.

Wyrokiem częściowym z 10 maja 2017 r. Sąd Rejonowy zasądził od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powódki B. J. kwotę 61.032zł wraz z odsetkami ustawowymi od 14 września 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt I), zasądził od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powoda K. J. (1) kwotę 15.258 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 14 września 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt II), zasądził od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powoda T. J. 15.258zł wraz z odsetkami ustawowymi od 14 września 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt III), oddalił powództwo o zapłatę kwot zasądzonych w pkt 1 - III wyroku w zakresie odsetek za okres poprzedzający 14 września 2012 r. (pkt IV).

Swoje rozstrzygnięcie oparł Sąd Rejonowy na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania wskazanego w uchwale nr XVIII/302/12.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości powodów w związku z jej położeniem na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) wynosi 91.548zł. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania legalizuje degradację środowiska wywołaną działaniami lotniska cywilnego i nie eliminuje hałasu oddziałującego na tym terenie na nieruchomości tam położone. Zmiana wartości nieruchomości jest reakcją rynku na fakt utworzenia strefy ograniczonego użytkowania oraz obciążenie nieruchomości hałasem emitowanym przez samoloty przelatujące, startujące i lądujące z (...) w P..

Pismem z 10 sierpnia 2012 roku, doręczonym w dniu 14 sierpnia 2012 roku, wezwano pozwaną do zapłacenia kwoty 300.000zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 100.000 zł tytułem nakładów na zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego w terminie w terminie do dnia 16 sierpnia 2012 roku. Wezwanie to jednak pozostało bezskuteczne.

Sąd Rejonowy nadmienił przy tym, że stan faktyczny ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, wydruków (art. 309 kpc), opinii biegłego sądowego - rzeczoznawcy majątkowego R. D. (1) oraz jego ustnego stanowiska złożonego na rozprawie 27 marca 2017r.

Zdaniem Sądu I instancji przydatna i kluczowa dla wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie w zakresie odszkodowania z tytułu utraty wartości rynkowej nieruchomości okazała się opinia biegłego sądowego. Sąd Rejonowy

uznał opinię biegłego za w pełni wartościowy materiał dowodowy o istotnym znaczeniu dla dokonania ustaleń w niniejszej sprawie. W jego ocenie wydana przez biegłego w niniejszej sprawie opinia jest logiczna, kompletna, a nadto precyzyjnie i szczegółowo odpowiada na pytania Sądu zawarte w postanowieniu o powołaniu biegłego, a także została sporządzona w oparciu o jego fachową wiedzę. Sąd Rejonowy wskazał także, że biegły podczas przesłuchania wyjaśnił wszystkie zastrzeżenia pozwanego do sporządzonej opinii. Dlatego też oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego. Nadto, Sąd Rejonowy oddalił wniosek pozwanego o skierowanie opinii biegłego do (...) Stowarzyszenia (...) w celu oceny jej prawidłowości, gdyż zgodnie z art. 233 § 1 kpc to Sąd, a nie organ pozasądowy, dokonuje oceny dowodów zgromadzonych w toku postępowania. Biegły szczegółowo wyjaśnił przyjętą metodę regresji wielorakiej. Złożone przez pozwanego prywatne ekspertyzy, oceniające opinię biegłego, są nierzetelne i rażą niedostatecznym opracowaniem tematu - są znacznie mniej szczegółowe niż opinia biegłego złożona w sprawie i nie zasługują na uwzględnienie, a biegły odniósł się do nich szczegółowo.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, że przedmiotem rozstrzygnięcia w wyroku z 10 maja 2017r. była część roszczenia zgłoszonego w pozwie, tj. roszczenie z tytułu utraty wartości rynkowej nieruchomości w łącznej kwocie 91.548zł na rzecz trzech powodów. W ocenie Sądu orzekającego powództwo w ww. zakresie zasługiwało na uwzględnienie w części, tj. w stosunku do B. J. co do kwoty 61.032 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 14 września 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, w stosunku do K. J. (1) co do kwoty 15.258 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 września 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, w stosunku do T. J. co do kwoty 15.258zł wraz z odsetkami ustawowymi od 14 września 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i dalej z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, że 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII 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 i poziomu natężenia hałasu w danej strefie. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż nieruchomość stanowiąca współwłasność powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd I instancji nadmienił, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego 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.

W ocenie Sądu meriti wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zaistniały.

Samo objęcie nieruchomości powodów 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 uchwały sejmiku wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania jasno wynika, że nieruchomość powodów objęta została ograniczeniami w zakresie jej zabudowy. Sąd Rejonowy wskazał, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż 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 uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomości powodów znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Te okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywiście w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości powodów spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Dopóki bowiem będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Zdaniem Sądu Rejonowego wymagało podkreślenia, że ograniczenia te są podyktowane niemożnością dotrzymania - mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych - standardów jakości środowiska. Niemożność dotrzymania tych standardów jest z kolei spowodowana funkcjonowaniem lotniska, a więc działalnością podmiotu korzystającego ze środowiska (tak w wyroku z 25 lutego 2009 r., w sprawie II CSK 546/08 wypowiedział się Sąd Najwyższy). Pogląd ten został potwierdzony i utrwalony w innych orzeczeniach tegoż sądu (vide: orzeczenia Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008r., II CSK 367/08, Lex 508805, z 21 sierpnia 2013r., II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47 i Biul.SN 2013/12/18, orzeczenia Sądu Najwyższego z 6 maja 2010r., II CSK 602/09, i z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 oraz z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09), zgodnie z którymi naprawieniu na podstawie art. 129 ust 1-3 p.o.ś. podlega nie tylko szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost dla powodki w uchwale Sejmiku o utworzeniu (...), lecz także wynikająca ze zmniejszenia jej wartości spowodowanego koniecznością znoszenia dopuszczalnych na (...) immisji przekraczających standardy jakości środowiska.

Sąd Rejonowy zbadał, czy wprowadzenie (...) wiązało się to dla powodów ze szkodą. W tym celu poddał analizie kwestię tego, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Z tej przyczyny przeprowadzono w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości R. D. (1). Na podstawie przeprowadzonych wyliczeń, biegły sądowy stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości powodów wynosi 91.548 zł. Biegły sądowy 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.. Utrata wartości nieruchomości powodów związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł. i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane lub jakie działania podejmuje pozwana, by zniwelować skutki hałasu, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu), wynikająca z samego faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Niewątpliwy jest związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 kc. Zdaniem Sądu I instancji stanowisko strony pozwanej kwestionujące roszczenie powodów okazało się całkowicie bezzasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, że o odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 kc, po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Pozwana otrzymała wezwanie do zapłaty w dniu 14 sierpnia 2012 roku z zakreślonym terminem zapłaty do dnia 16 sierpnia 2012 roku. Termin ten Sąd uznał za zbyt krótki, mając na uwadze konieczność weryfikacji wielu roszczeń zgłoszonych pozwanej w tym czasie; według Sądu za adekwatny należało uznać co najmniej miesięczny termin na spełnienie roszczenia. Termin miesięczny Sąd uznał za wystarczający, bowiem (...) został wprowadzony 2 lata wcześniej i pozwana, jako podmiot świadomy swoich obowiązków związanych z prowadzonym przedsiębiorstwem, winna samodzielnie przeprowadzić wcześniej procedurę wycenienia wysokości należnych odszkodowań i zabezpieczyć środki na ich wypłatę (lub choćby wypłatę bezspornej części).

Sąd Rejonowy uznał przy tym, że ustalenie wysokości odszkodowania według ceny z daty orzekania nie stoi na przeszkodzie zasądzeniu ustawowych odsetek za opóźnienie, gdyż jak wynika z opinii biegłego od 2009 r. utrzymuje się niższa cen nieruchomości na rynku (...). Oznacza to, że wysokość odszkodowania powodów zarówno w 2012 r., jak i obecnie, nie byłaby różna i pozwana pozostaje w zwłoce w zapłacie zasądzonej kwoty od 2012 r. (por. analogicznie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 403/12, Legalis nr 719219).

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktów 1, 2 oraz 3, oraz wnosząc o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa;

II. ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

III. zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1) art. 227 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwaną dowodu, w postaci dowodu z opinii innego biegłego, którego przeprowadzenie w obliczu rozbieżności w ocenie spadku wartości nieruchomości przez innych biegłych należy uznać za uzasadnione;

2) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd 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 nie ustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

a) przyjęcie, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności, a materiał dowodowy przedłożony przez pozwaną temu przeczy;

b) pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanej, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy;

c) pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

d) pominięcie faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...);

e) uznanie przez Sąd opinii biegłego sądowego R. D. (1) za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, co czyni ją nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (dalej: (...) Ochrony (...)) przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu poprzez przyjęcie, że spadek wartości nieruchomości powodów pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powodów występowało już wcześniej;

2. art. 140 kc w zw. z art. 144 kc poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

3. art. 481 § 1 kc poprzez jego błędną wykładnię i wskutek tego błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty powinny być liczone od 14 września 2012 roku, tymczasem odsetki powinny zostać naliczone od dnia następującego po upływie terminu do ustosunkowania się przez pozwanego do treści opinii w przedmiocie określenia spadku wartości nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz każdego z powodów zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasługuje na uwzględnienie jedynie w niewielkiej części odnoszącej się do kwestii odsetek, przy czym zdecydowania większość z zarzutów przedstawionych przez pozwanego okazała się bezzasadna.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jako dokonane w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, oparte na wszechstronnym rozważeniu całego zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela także poglądy wyrażone przez Sąd Rejonowy w jego rozważaniach prawnych, z wyjątkiem tych które odnoszą się do kwestii daty początkowej należnych powodom K. J. (1) i T. J. odsetek za opóźnienie, o czym niżej. Zdaniem Sądu odwoławczego, Sąd I instancji dokonał prawidłowej wykładni przepisów prawa, które następnie właściwie zastosował w odniesieniu do stanu faktycznego sprawy, z wyjątkiem przepisu art. 481 § 1 kc, co zostanie wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska pozwanego, jakoby doszło do naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 227 kpc poprzez wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku z pominięciem zgłoszonego przez pozwanego dowodu w postaci opinii innego biegłego. Podkreślić bowiem należy, że artykułu 227 kpc, stanowiącego o tym, iż przedmiotem dowodu są tylko takie fakty, które mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, nie powinno się wyklądać, tak jak to czyni pozwany, w oderwaniu od regulacji zawartej w art. 217 § 3 kpc, wedle której sąd ma obowiązek pomijać twierdzenia i dowody, jeżeli są powoływane jedynie dla zwłoki lub okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione. Pozyskana przez Sąd pisemna opinia biegłego R. D. (1) oraz jej ustne uzupełnienie przedstawione przez tego biegłego na rozprawie w dniu 27 marca 2017 r. pozwoliły na dostateczne wyjaśnienie okoliczności budzących wątpliwości strony pozwanej, w związku z czym nie zaistniała potrzeba przeprowadzania dowodu z opinii innego biegłego na okoliczności wskazane przez pozwanego. Zwrócić przy tym trzeba uwagę na ugruntowane w judykaturze, a podzielane przez Sąd Okręgowy w niniejszym składzie stanowisko, zgodnie z którym samo niezadowolenie strony z opinii, która nie odpowiada jej oczekiwaniom, nie stanowi wystarczającej podstawy do przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego (vide wyrok SA w Katowicach z 27 lutego 2013 r., I ACa 941/12, LEX nr 1293615; wyrok SA w Łodzi z 12 kwietnia 2013 r., I ACa 1392/12, LEX nr 131621; wyrok SA w Białymstoku z 31 lipca 2014r., I ACA 232/14, LEX nr 150666, wyrok SA w Warszawie z 7 czerwca 2017 r., I ACa 565/16, LEX nr 2323737). Gdy bowiem wnioski wyciągnięte

przez biegłego są jasne, kategoryczne i przekonujące dla sądu, jako bezstronnego arbitra w sprawie oznacza to, że opinia została sporządzona przez biegłego zgodnie z wymogami procedury cywilnej, co pozwala uznać znaczące dla istoty sprawy okoliczności za wyjaśnione. W takim przypadku niewątpliwie nie zachodzi potrzeba dopuszczenia dowodu z kolejnej opinii biegłego. W świetle zaś art. 286 kpc sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych lub z opinii instytutu, tylko wówczas, gdy opinia złożona już do sprawy zawiera istotne braki, względnie też nie wyjaśnia istotnych okoliczności (wyrok SA w Lublinie z 30 czerwca 2016 r., III AUa 82/16). Takie przesłanki w niniejszej sprawie nie spełniły się. Niewątpliwie więc słusznie Sąd Rejonowy uczynił, oddalając wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego sądowego.

Przechodząc dalej, Sąd Okręgowy stwierdza, że mylnie jest twierdzenie pozwanego, jakoby Sąd Rejonowy dopuścił się obrazy art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego i nierozważenie go w sposób wszechstronny. Nie ma przy tym racji pozwany twierdząc, że Sąd Rejonowy niesłusznie przyjął, że na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń norm hałasu, podczas gdy powodowie nie udowodnili tej okoliczności. Dostrzec bowiem należy, że na przekraczanie norm hałasu w obszarze objętym strefą wskazuje sam fakt ustanowienia przez Sejmik Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł.. Gdyby bowiem funkcjonowanie lotniska nie wpływało na sposób korzystania z sąsiadujących z nim nieruchomości, a w szczególności gdyby nie powodowało dotkliwego hałasu, to nie byłoby potrzeby ani możliwości ustanowienia wokół niego obszaru ograniczonego użytkowania. Nie sposób przy tym pominąć okoliczności, że obszar ograniczonego użytkowania ustanawia się w myśl postanowień ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, a w szczególności w myśl art. 135 p.o.ś. Jak wynika z treści tego przepisu obszary ograniczonego użytkowania mogą być tworzone tylko w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust. 1, a więc gdy nie można dotrzymać standardów jakości środowiska poza terenem lotniska (m.in. poziomu hałasu w środowisku). Gdyby zatem działalność lotniska nie skutkowałą podwyższeniem poziomu hałasu w środowisku wówczas zbędne byłoby wprowadzanie obszaru ograniczonego użytkowania, a w nim ustanawianie ograniczeń w zakresie przeznaczania nowych terenów, sposobu korzystania z terenów i wymagań technicznych dotyczących budynków. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska jednoznacznie wskazuje, iż obszary objęte tym ograniczeniem są trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska i wynikającymi z braku zachowania standardów jakości środowiska.

Dalej stwierdzić należy, że nie jest istotna dla rozstrzygnięcia sporu pomiędzy stronami niniejszego postępowania ani okoliczność tego, czy zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, ani okoliczność tego, czy przed wprowadzeniem (...) liczba operacji lotniczych w porze nocnej była wyższa aniżeli ilość operacji lotniczych w porze nocnej po wprowadzeniu tego obszaru. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał w uzasadnieniu wyroku, iż nie ww. okoliczności, lecz sam fakt ustanowienia w okolicach lotniska P.-Ł. obszaru ograniczonego użytkowania spowodował spadek wartości nieruchomości położonych na przedmiotowych terenach. Niewątpliwie bowiem to w związku z wprowadzeniem (...) w świadomości społecznej utrwaliło się przekonanie, że lotnisko P. – Ł. generuje dotkliwy hałas znacząco zmniejszający komfort użytkowania nieruchomości położonych w pobliżu tego lotniska.

Wbrew zarzutowi pozwanego, Sąd Rejonowy nie pominął faktu, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem (...). Sąd pierwszej instancji odniósł się bowiem do tej okoliczności w swych rozważaniach zawartych w uzasadnieniu, jednakże inaczej niż pozwany okoliczność tę ocenił. Słuszne jest przy tym stanowisko zajęte przez Sąd Rejonowy, iż fakt, że lotnisko działało jeszcze przed nabyciem nieruchomości przez powodów pozostaje bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie, albowiem podstawy żądania pozwu upatrywać należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania – zdarzeniu stanowiącym samodzielną podstawę do domagania się zapłaty odszkodowania, które nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez powodów.

Nadmienić również wypada, że całkowicie bezpodstawnie pozwany kwestionuje jasność, rzeczowość oraz przejrzystość opinii biegłego R. D. (1). Biegły wykazał się bowiem niezbędną wiedzą fachową, a ustalenia i wnioski zawarte w jego pisemnej opinii nie zostały skutecznie przez pozwanego zakwestionowane, stąd zasadnie Sąd I instancji poczynił na ich podstawie stosowne ustalenia w zakresie wysokości szkody doznanej przez powodów, a polegającej

na utracie wartości nieruchomości. W istocie zarzuty wobec opinii biegłego są powieleniem tych, które stawiane były przez pozwanego już w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, który w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia szczegółowo odniósł się do nich oceniając je jako pozbawione uzasadnionych podstaw i ocenę tę należy zaakceptować. Także sam biegły słuchany uzupełniająco na rozprawie w sposób szczegółowy i wyczerpujący odniósł się do nich w obecności pełnomocników obu stron. Nie sposób przy tym podważać fachowości i rzetelności przedmiotowej opinii biegłego (...) za pomocą artykułu prasowego autorstwa dr. B. H., który nie dotyczył strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. wprowadzonej uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012r., a zawierał jedynie ogólne rozważania dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania i zagadnienia spadku wartości nieruchomości związanej z wprowadzaniem takich obszarów. Błędne byłoby także podważanie opinii biegłego (...) przy pomocy przedłożonej przez pozwanego opinii dr. B. H. sporządzonej na użytek innej sprawy. Podkreślić bowiem wypada, że przedłożona opinia nie dotyczy nieruchomości powodów, co oznacza, że dane badawcze którymi posłużyła się autorka nie były w pełni tożsame z danymi, którymi posługiwał się przy sporządzaniu swojej opinii R. D.. Nadto należy zaznaczyć, że w świetle art. 278 i następnych kpc opinia sporządzona w innej sprawie nie ma charakteru dowodu z opinii biegłego, gdyż walor tego rodzaju dowodu posiada wyłącznie opinia sporządzona na zlecenie sądu przez osobę przez niego wyznaczoną, bowiem to postanowienie o przeprowadzeniu dowodu wydane stosownie do art. 236 kpc i art. 278 § 1 kpc nadaje opinii wskazanego w nim rzeczoznawcy charakter dowodu z opinii biegłego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12 czerwca 2014 r., I ACa 496/13). Tak więc przedstawiona przez pozwanego opinia B. H. sporządzona na użytek innej sprawy może być potraktowana jedynie jako dokument prywatny, przy czym zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach złożonych w innym procesie jest naruszeniem przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, które regulują zasady przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego (wyroki SN z: 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00, L.; 9.5.2007 r., II CSK 77/07, L.). Odnosząc się zaś do przedłożonych przez pozwanego pozasądowych ekspertyz dr. K. S. stwierdzić należy, że prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron można potraktować w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający jedynie jako część argumentacji faktycznej i prawnej przytaczanej przez strony (vide Flaga-Gieruszyńska, Komentarz do art. 278 kpc w: A. Zieliński (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 9, Warszawa 2017, źródło: Legalis).

Kończąc powyższe rozważania dotyczące przedstawionego przez pozwanego zarzutu naruszenia art. 233 par. 1 kpc zaznaczyć także należy, że zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który Sąd Okręgowy podziela, sama odmienna ocena apelującego zgromadzonych w sprawie dowodów nie jest wystarczająca do uznania, iż sąd pierwszoinstancyjny naruszył przepis art. 233 § 1 kpc (vide wyrok SN z dnia 6 listopada 1998 r., III CKN 4/98; wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00). Rolą strony skarżącej jest w przypadku podnoszenia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc precyzyjne wskazanie, w jaki sposób sąd naruszył przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego zasady logiki i doświadczenia życiowego, a nie przedstawianie alternatywnej do ustaleń sądu pierwszej instancji wersji stanu faktycznego (wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906; postanowienie SN z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02, LEX nr 175929; wyrok SN z dnia 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, LEX nr 146440). Przy tym na tym właśnie polega istota swobodnego uznania sędziowskiego, iż spośród prawdopodobnych wersji, sąd ma prawo wybrać tę, którą uznaje za prawdziwą (vide postanowienie SN z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02). Sąd Rejonowy nie naruszył zasad logicznego rozumowania przy ocenie materiału dowodowego, a przedstawiony przez pozwanego zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc ograniczył się głównie do przedstawiania odmiennej oceny dowodów w stosunku do tej dokonanej przez Sąd I instancji. W związku z tym, nie zasługuje on na uwzględnienie. Składając apelację i formułując powyższy zarzut pozwany nie przytoczył bowiem żadnych okoliczności, które wskazywałyby na przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie naruszył też powołanych w apelacji przepisów prawa materialnego - art. 129 ust. 2 (...) oraz art. 140 kc w zw. z art. 144 kc. Nie ulega bowiem wątpliwości, że pomiędzy spadkiem wartości nieruchomości powodów a wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) wprowadzającej (...) istnieje adekwatny związek przyczynowy. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści przedmiotowej uchwały, ale także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie

tej uchwały doszło do zawężenia granic własności i tym samym do ścieśnienia wyłącznego władztwa współwłaścicieli względem nieruchomości. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie kwestionowanego przepisu jest zatem także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. Okoliczność zaś, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas również wcześniej nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, na podstawie artykułu 129 ust. 2 (...), otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...) z 30 stycznia 2012 r. Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku Województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Samo już tylko porównanie dopuszczalnego poziomu hałasu oraz poziomu dźwięku określonego w wyżej wymienionej uchwale Sejmiku wskazuje, że w stosunku do dźwięku pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska, tj. z wyłączeniem dźwięku pochodzącego od startów, lądowań i przelotów samolotów, dochodzi do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, zarówno dla pory dnia jak i nocy, wobec dopuszczalnych norm wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w stosunku do nieruchomości. Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której mowa w artykule 129 ustęp 2 (...), jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości, lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania, czy nawet utrzymywania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły inwestycjami długoterminowymi, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotnicznych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości. Mówiąc o (...) trzeba mieć na uwadze zarówno związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, jak i przyczyny, które legły u podstaw utworzenia tego obszaru wynikające z art. 135 (...). Ograniczenia są związane z położeniem nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania i dotyczą każdego jej właściciela. Dopóki bowiem będzie istniał (...), dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Trzeba podkreślić, że ograniczenia te są podyktowane niemożnością dotrzymania - mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych - standardów jakości środowiska.

Powyższa wykładnia art. 129 ust. 2 (...), akcentująca kwestię ograniczenia praw właścicielskich osób poszkodowanych i zakresu ich władztwa nad nieruchomością, została przedstawiona przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 lutego 2010 r. o sygnaturze III CZP 128/09. Co przy tym również istotne, ustawodawca wprowadzając możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnisk, wyłączył stosowanie art. 144 kc i możliwość domagania się zaniechania immisji. Zgodnie bowiem z tym przepisem właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Tymczasem istotą utworzenia (...) jest zmuszenie właściciela nieruchomości do znoszenia m.in. określonego w uchwale hałasu. W strefie (...) wyłączone ustawowo zostały roszczenia z art. 222 § 2 kc w zw. z art. 144 kc zawężając uprawnienia właścicielskie, ale w zamian ustawodawca przyznał właścicielom prawo domagania się wykupu nieruchomości albo odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 (...).

Częściowo zasadny był jednak ostatni zarzut pozwanego odnoszący się do nieprawidłowego wskazania przez Sąd Rejonowy daty, od której należą się powodom K. J. (1) i T. J. odsetki ustawowe za opóźnienie i naruszenia w ten sposób art. 481 § 1 kc, jednakże z nieco innych przyczyn, niż wskazane w apelacji. Jakkolwiek bowiem błędnie podnosi pozwany, iż odsetki winny być naliczane po upływie terminu do ustosunkowania się przez pozwanego do treści opinii w przedmiocie określenia spadku wartości nieruchomości albo od pierwszego dnia po otrzymaniu rozszerzonego powództwa bądź od daty wydania wyroku, to jednak w odniesieniu do roszczeń powodów K. J. (1) i T. J. pozwany słusznie podnosi, że termin od którego tym powodom należą się odsetki ustawowe został wskazany przez Sąd I instancji nieprawidłowo. Należy bowiem podkreślić, że wezwanie do zapłaty kwoty 300.000zł odszkodowania za utratę wartości nieruchomości datowane na 10 sierpnia 2012r. wystosowała do pozwanego jedynie powódka B. J. (k. 16 akt), a które zostało doręczone pozwanemu w dniu 14 sierpnia 2012r. (z.p.o.- k. 15) i skutek w postaci wymagalności roszczenia odszkodowawczego powstał wówczas wyłącznie wobec tej powódki. Stąd można zaakceptować przysądzenie przez Sąd orzekający odsetek od należności w tym zakresie w sposób skorelowany z tym wezwaniem wyłącznie w stosunku do powódki B. J.. Tymczasem wezwanie do zapłaty odszkodowania na rzecz powodów K. J. (1) i T. J. (każdy domagał się w nim po 80.000zł tytułem odszkodowania) zostało doręczone pozwanemu dopiero w dniu 28 lutego 2014 r. – vide k. 358. Dopiero wówczas stały się wymagalne i sprecyzowane ich roszczenia. W tym zaś przypadku nie było już podstaw by pozostawiać pozwanemu dłuższy okres dla „wykonania niezbędnych analiz i rozpatrzenia zasadności roszczeń powodów przez pozwanego”. W tej sytuacji możliwe było uznanie, że pozwany pozostawał w opóźnieniu wobec tych pozwanych od 1 marca 2014r. i dopiero od tego dnia należne były odsetki za opóźnienie. Tym bardziej, że ci powodowie w pozwie i piśmie z 14 grudnia 2016r. sami domagali się zasądzenia odszkodowania dopiero od 31 stycznia 2014r. Uznając jednak powyżej przytoczoną argumentację związaną z brakiem wcześniejszego wezwania do zapłaty ze strony tych powodów nie były im należne odsetki za opóźnienie od 31 stycznia do 28 lutego 2014r., przez co powództwa ich w tym zakresie oddalono, zmieniając w tym zakresie zaskarżony wyrok na podstawie art. 386§1kpc w zw. z art. 481§1kc i art. 455kc.

Podkreślić przy tym należy, że wbrew przekonaniu pozwanego zawartym w uzasadnieniu apelacji, odszkodowanie, jako zobowiązanie bezterminowe, staje się wymagalne już po wezwaniu zobowiązanego przez poszkodowanego do spełnienia świadczenia. Od tej chwili biegnie opóźnienie i termin naliczania odsetek za opóźnienie, a nie stoi temu na przeszkodzie fakt, że dłużnik kwestionuje roszczenie. Obowiązek niezwłocznego spełnienia świadczenia w postaci odszkodowania powstaje po wezwaniu dłużnika i zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym od tej chwili należą się wierzycielowi odsetki za opóźnienie (vide uzasadnienia wyroków SN: z 17 listopada 2016 r., IV CSK 52/16; z 22 lutego 2007 r., I CSK 433/06; z 8 lutego 2012 r., V CSK 57/11; z 18 lutego 2010 r., II CSK 434/09). Wbrew wywiodom apelacji wyrok zasądający odszkodowanie ma charakter deklaratoryjny, a zatem obowiązek zapłaty odszkodowania istniał po stronie pozwanej już po wezwaniu do zapłaty.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 385 kpc należało orzec jak w punkcie 3 sentencji, oddalając apelację w pozostałym zakresie jako bezzasadną.

Wobec faktu, że apelacja dotyczyła wyroku częściowego Sąd odwoławczy nie rozstrzygał o kosztach postępowania odwoławczego, które winny być uwzględnione w orzeczeniu kończącym postępowanie.

SSO Piotr Marciniak SSO Ewa Kaźmierczak SSO Grażyna Weleda