

Sygn. akt *I ACa 127/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2017 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska

Sędziowie: SSA Małgorzata Gulczyńska (spr.)

SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. B., A. B.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 października 2016 r. sygn. akt XVIII C 81/15

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 o tyle, że zasądza odsetki za opóźnienie od kwoty 122.334 zł od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 16 sierpnia 2016 r.;**
2. **oddala apelację pozwanego i w pozostałej części apelację powodów;**
3. **rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawia Sądowi Okręgowemu.**

Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Małgorzata M.-T.

--	--	--

*I ACa 127/17*

## UZASADNIENIE

Powodowie M. B. i A. B. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 371.700,55 zł tytułem odszkodowania z ustawowymi odsetkami od 30 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanego solidarnie na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, jak również kosztów zawezwania do próby ugodowej w tym kosztów

zastępstwa w tym postępowaniu. Na żadaną kwotę złożyło się odszkodowanie za obniżenie wartości przedmiotowej nieruchomości (334.700,55 zł) i z tytułu konieczności poniesienia nakładów koniecznych (37.000 zł).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Zaskarżonym wyrokiem częściowym rozstrzygającym o żądaniu z tytułu spadku wartości nieruchomości Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów 122.334 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 17 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Podstawą wyroku były następujące ustalenia faktyczne.

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość jako niezabudowaną około 20 lat temu.

Pozwany jest zarządcą funkcjonującego od pierwszej wojny światowej (...). W ciągu ostatnich kilkunastu lat przeprowadził liczne modernizacje lotniska, związane z jego systematycznym rozwojem.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Wyznaczono zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W 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  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska.

Nieruchomość powodów znajduje się na granicy strefy zewnętrznej i wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P., w odległości 2.100 metrów od progu pasa startowego. Nieruchomość położona jest od strony wschodniej (...), w pierwszej linii zabudowy licząc od wschodniego końca pasa startowego. W obrębie nieruchomości znajduje się jeden z punktów pomiarowych ciągłego pomiaru hałasu.

Wartość nieruchomości powodów według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wynosi 1.839.602 zł. W związku z funkcjonowaniem lotniska i wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 122.334 zł.

Przed wszczęciem niniejszego postępowania powodowie bezskutecznie zawezwali pozwanego do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu.

Sąd Okręgowy przy ustaleniu stanu faktycznego nie wziął pod uwagę dokumentów prywatnych na k. 872-877, 881-890, 891-915, 664-692, w tym w szczególności opinii prywatnych prof. I. F., jak również dr. J. K. i dr. K. S. oraz dr. A. F., załączonych przez stronę pozwaną. Dokumenty te Sąd uznał jako zbędne dla rozstrzygnięcia, bowiem nie mogą skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii. Nadto według uzyskanej od pełnomocnika wiedzy autorzy prywatnych opinii przedłożonych przez stronę pozwaną w niniejszej sprawie zostali ukarani dyscyplinarnie przez Komisję Etyki rzeczoznawców majątkowych.

Przewodniczący zaś Sejmiku Województwa (...) nie jest organem uprawnionym do dokonywania legalnej wykładni uchwały z 31 stycznia 2012 r.

Sąd uznał, że przeprowadzona w sprawie opinia biegłego G. B. budzi wątpliwości i jest w dużej mierze nieprzydatna w sprawie. Wątpliwości związane były przede wszystkim z zastosowaną przez biegłego metodą ustalenia ewentualnego spadku wartości nieruchomości powodów. Biegły w opinii skorzystał z metody statystycznej, opartej na bazie transakcji, w których analizował spadek wartości nieruchomości i w oparciu o którą uznał, że nie ma „istotnego statystycznie” spadku wartości nieruchomości powodów. Biegły zakwestionował metodę korygowania ceny średniej, gdy tymczasem Sądowi Okręgowemu znanym jest z urzędu, że biegli z dziedziny szacowania nieruchomości tj. J. W. (1) czy K. R. w podobnych sprawach do niniejszej pod względem faktycznym i prawnym, stosowali podejście porównawcze metodę korygowania ceny średniej, opierającą się na analizie kilkunastu transakcji najbardziej podobnych nieruchomości. Biegły w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 10 września 2015 r. wskazał zaś, że margines błędu w jego opinii wynosi 12,4% przyznając, że istnieje zależność pomiędzy ilością transakcji a dokładnością metody statystycznej tzn. im więcej transakcji, tym większa wiarygodność opinii. Metoda statystyczna zatem, w ocenie Sądu, pozostawia zbyt duży margines błędu, w związku z czym biegły nie powinien się na niej opierać ustalając potencjalny spadek wartości nieruchomości. Również w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego budziło zastrzeżenia Sądu, iż biegły dokonując analizy cen poszczególnych nieruchomości nie uwzględnił uciążliwości hałasu lotniska, przyjmując, że na obecnym poziomie rozwoju rynku nieruchomości niekorzystny wpływ położenia nieruchomości w (...) dla L. Ł. jest nieistotny statystycznie, co prawdopodobnie wynika z faktu, że nie odnotowano przekroczeń poziomu hałasu dla nieruchomości położonych w obrębie lotniska Ł. na mapie akustycznej P. z 2012r.

W ocenie Sądu, powyższe nie uwzględnia przeciwnych wniosków raportu o oddziaływaniu na środowisko L. Ł.. Biegły w opinii uznał, że nie występują przekroczenia hałasu, które mają wpływ na obniżenie wartości nieruchomości powodów. Jednocześnie biegły przyznał, że teoretycznie nieruchomości położone w (...) dłużej szukają nabywców, aniżeli te położone poza (...) i że może mieć to wpływ na wartości transakcyjne w stosunku do ofertowych, jednakże nie uwzględnił tego przy wnioskach końcowych opinii. Również w trakcie rozprawy w dniu 29 września 2016 r. biegły sądowy J. W. (1) wskazał na błędy w opinii biegłego G. B. w zestawieniu na k. 524 dotyczącym zbioru transakcji przyjętych do analizy będących podstawą dalszych wniosków opinii stanowiących materiał wyjściowy do dalszej analizy.

Wobec nieprzydatności opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego G. B., Sąd poczynił ustalenia kierując się wnioskami opinii biegłego sądowego J. W. (1), który wydał opinię w dniu 29 czerwca 2016 r. Biegły ten dokonał oszacowania spadku wartości nieruchomości powodów w podejściu porównawczym, z wykorzystaniem metody porównywania parami. Dokonał wyboru trzech najbardziej podobnych nieruchomości, do nieruchomości wycenianej. Przy wyborze nieruchomości porównawczych biegły słusznie określił wielkość poprawek, które wynikały z różnicy ocen nieruchomości wycenianej z nieruchomościami podobnymi, jak również określił wartość szacowanej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych. Biegły przyjął do badania 282 transakcje, odrzucając te o wątpliwej cenie transakcyjnej bądź bardzo małej powierzchni użytkowej. Uwzględnił w opinii również wpływ wcześniejszego funkcjonowania lotniska na obniżenie wartości nieruchomości na poziomie średnio 5% i zastosował w związku z tym dodatkowy współczynnik korekcyjny  $k = 0,95$ . Biegły uzyskał średni spadek wartości dla strefy zewnętrznej – 5,43 %, a dla strefy wewnętrznej – 10,88 %. Dane te zostały zastosowane jako parametr średniej utraty wartości nieruchomości. Biegły dokonał zróżnicowania spadków wartości w zależności od położenia w strefie według zasady, że spadki są większe dla nieruchomości położonych bliżej końca pasa startowego, gdzie obciążenie hałasem jest większe. Biegły J. W. (1) w trakcie przesłuchania, w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną do sporządzonej przez niego opinii pisemnej, wyczerpująco wyjaśniając, dlaczego nie można uznać ich za zasadne. W tym świetle Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego J. W. (1) za przydatną do ustaleń w sprawie. Sąd oddalił wniosek pozwanego o konfrontację biegłych, jako spóźniony i zbędny. Strona pozwana miała możliwość zadawania pytań biegłemu J. W. (1) odnośnie do różnic w jego opinii z opinią biegłego G. B.. Dodatkowo Sąd określił stronie pozwanej 14- dniowy termin do ustosunkowania się do treści

opinii, pełnomocnik pozwanych miał wówczas możliwość wniesienia o konfrontację biegłych, czego nie uczynił, a zatem wniosek ten zgłoszony dopiero przed wydaniem wyroku częściowego Sąd uznał jako spóźniony.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie wniosek strony pozwanej o skierowanie opinii biegłego sądowego J. W. (1) do (...) w celu oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Powyższe było bowiem zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Biegły w trakcie rozprawy wyjaśnił bowiem zgłoszone przez strony wątpliwości odnośnie jego opinii.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy, uznając, że zachodzą podstawy przewidziane w art. 317 § 1 k.p.c. do wydania wyroku częściowego, uznał powództwo za uzasadnione co do 122.334 zł. Roszczenie powodów znajdowało podstawę normatywną w treści art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.). Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uargumentował zagadnienia dotyczące zdarzenia szkodzącego, związku przyczynowego i wysokości poniesionej szkody.

O roszczeniu odsetkowym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. Sąd przytoczył także art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz w brzmieniu aktualnym. Powodowie domagali się zasądzenia odsetek z tytułu opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczenia. Dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego odszkodowania Sąd miał na uwadze, że z ostateczną wysokość szkody w związku ze spadkiem wartości nieruchomości była stronom wiadoma dopiero od wydania ostatecznej opinii na tę okoliczność przez biegłego J. W. (1). Na wcześniejszym etapie postępowania powodowie nie mogli określić w sposób precyzyjny wysokości żądania, zaś pozwany nie mógłby jej zweryfikować. Przyjęcie takiego rozwiązania przez Sąd nie podważało celu roszczenia odsetkowego, którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Zasądzenie odsetek od daty 30 stycznia 2012 r. prowadziłoby zatem do efektu podwójnego wynagrodzenia powodów. Odsetki zasądzono od 17 sierpnia 2016 r. (tj. od dnia następnego od wydania opinii przez biegłego J. W. (1) z dnia 16 sierpnia 2016 r. ostatecznie określającej wartość spadku wartości nieruchomości). Żądanie odsetkowe dotyczące wcześniejszego okresu ponad zasądzoną kwotę, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu.

Powyższy wyrok apelacjami zaskarżyły obie strony.

Powodowie w części oddalającej powództwo o zapłatę odsetek ustawowych za okres od 24 maja 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 r. do 16 sierpnia 2016 r.

Apelujący zarzucili naruszenie art. 481 w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że odsetki należą się od dnia sporządzenia opinii przez biegłego rzeczoznawcę. Powodowie wniesli o zmianę wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na ich rzecz odsetek ustawowych od kwoty 122.334 zł od 24 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 r. do 16 sierpnia 2016 r. Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Pozwany, zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo, zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, nawet w sytuacji, gdy emisja ta, w co najmniej tej samej intensywności, miała miejsce przed wprowadzeniem (...),

2) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego J. W. obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i w związku z tym na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 272 w zw. z art. 289 k.p.c., art. 217 § 3 i art. 232 k.p.c. poprzez uznanie, że wniosek strony pozwanej o skonfrontowanie biegłych jest spóźniony i zbędny, w sytuacji gdy sporządzone przez nich opinie przeczą sobie i w związku z tym koniecznym i uzasadnionym było równoczesne przesłuchanie biegłych i dowód ten Sąd mógł (a nawet powinien) dopuścić i przeprowadzić z urzędu,

4) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im. H. W., i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd i instancji oparł zaskarżony wyrok,

Przeciwko zaskarżonemu wyrokowi pozwany podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty:

5) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 456 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w dniu doręczenia opinii, także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyroku,

6) naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 321 § 1 k.p.c. polegające na zasądzeniu odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonych kwot, w sytuacji gdy w toku całego postępowania powodowie domagali się zasądzenia jedynie odsetek ustawowych,

7) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do organizacji zrzeszającej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego J. W. (1) w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

8) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w sytuacji gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i gdy w niniejszej sprawie opinię wydało dwóch biegłych, a wnioski zawarte w tych opiniach przeczą sobie wzajemnie,

9) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z:

- opinii prywatnej dr S. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego J. W. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

- opinii prywatnej dr B. F. błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego J. W. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

- opinii prywatnej dr H. na okoliczność sposobu ustalania spadku wartości nieruchomości w (...),

- „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena oprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” sporządzonej przez prof. (...) dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego J. W. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

10) naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. polegające na błędzie w ustaleniach faktycznych, polegającym na przyjęciu, iż parametr spadku wartości nieruchomości strony powodowej wynosi 7%, w sytuacji gdy parametr

ten zostały wyliczony w oparciu o błędnie założenie statystyczne w ramach przyjętej przez biegłego metody regresji wielorakiej.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku częściowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

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

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zmiany postanowienia Sądu Okręgowego o oddaleniu wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego J. W. (1) do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości jej sporządzenia. Na gruncie przepisów kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych, dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd.

Niezasadny okazał się też wniosek o zmianę postanowienia Sądu Okręgowego o oddaleniu wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego. Wniosek ten mógłby zostać uwzględniony jedynie w przypadku, gdyby Sąd Okręgowy błędnie ocenił opinię wydaną przez biegłego J. W. (1) jako przydatną dla rozstrzygnięcia w sprawie. Tymczasem, podniesione w tym zakresie zarzuty nie znajdują podstaw. Z tożsamyh przyczyn nie było podstaw do uwzględnienia przez Sąd Apelacyjny wniosku o przeprowadzenie konfrontacji biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Bezzasadny jest zarzut „przerzucenia” przez Sąd dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni przepisów prawa na biegłego. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości celem ustalenia, odnośnie do nieruchomości powodów czy, a jeżeli tak to o ile, obniżyła się jej wartość po dniu 28 lutego 2012 r., tj. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr(...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł.. Sąd Okręgowy dopuścił zatem powyższy dowód celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy o.o.u. dla lotniska P.-Ł. doszło do spadku wartości nieruchomości powodów. Sąd Okręgowy po sporządzeniu opinii przez biegłego samodzielnie też rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. a spadkiem wartości nieruchomości na tym terenie, czemu dał wyraz w uzasadnieniu wyroku.

Nietrafnie także pozwany zarzuca, że opinia biegłego J. W. stoi w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora (...) oraz z raportem środowiskowym. Dokumenty te w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora(...)z raportu środowiskowego, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów, wynikają wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenia.

Opinia biegłego J. W. (1) nie była wadliwa z tego względu, że wskazano w niej parametr spadku wartości dla nieruchomości strony powodowej wynoszący 7%. Podstawą tego zarzutu są zastrzeżenia do zastosowanej przez biegłego metody różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia względem końca pasa startowego i granicy strefy. Stanowisko strony apelującej nie było trafne, bowiem uzależnienie spadku wartości nieruchomości od jej położenia względem punktu położonego najbliżej pasa startowego, gdzie poziom hałasu jest najwyższy oraz punktu na granicy strefy wewnętrznej, położonego najdalej od pasa startowego, gdzie uciążliwości są najmniejsze, jest logiczne, zrozumiałe i – zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego – oddaje preferencje

potencjalnych nabywców. Odzwierciedla zatem hipotetyczny spadek wartości nieruchomości powodów. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości i gdzie natężenie hałasu jest najwyższe.

Na obecnym etapie zarzuty apelacji dotyczące opinii J. W. (1) dotyczą jej rozbieżności z przeprowadzoną w sprawie opinią G. B..

Wbrew stanowisku pozwanego, Sąd był uprawniony do oceny wiarygodności opinii biegłych, mógł zwłaszcza dać wyraz swoim zastrzeżeniom co do trafności wyводу zaprezentowanego przez biegłego G. B. i skierować badane zagadnienie do innego biegłego. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zawarto wyczerpujący wywód wskazujący, z jakich przyczyn opinia biegłego G. B. została skutecznie zakwestionowana i dlaczego zasadne było oparcie ustaleń na opinii biegłego J. W. (1), którego wywód został uznany za w pełni przekonujący. Pozwany obecnie kwestionuje dokonaną przez Sąd ocenę dowodów powołując się wyłącznie na to, że obie opinie są wzajemnie sprzeczne. Nie jest to wystarczające, aby podważyć postępowanie dowodowe w tym zakresie. Oparcie się przez sąd na jednej z rozbieżnych opinii byłoby wadliwe, wyłącznie gdyby stanowisko sądu było pozbawione uzasadnienia albo odbyło się arbitralnie. Tymczasem Sąd Okręgowy przytoczył szereg argumentów przemawiających za przyjętym przez siebie rozwiązaniem, pozwany zaś w apelacji nie zmierza do podważenia stanowiska w tym przedmiocie.

W sprawie nie było także potrzeby przeprowadzenia konfrontacji biegłych. Różnice w podejściu do opiniowanego zagadnienia były możliwe do stwierdzenia już po lekturze obu opinii pisemnych, a zadaniem Sądu było pozyskanie takich wiadomości specjalnych, które w sposób spójny i przekonujący wyjaśnią opiniowany problem. Dostrzeżenie uchybień w opinii biegłego G. B., związanych z samą metodą prowadzenia badań, pozwalało sądowi zasięgnąć opinii innego biegłego. W przypadku zaś, gdy biegły J. W. (1) przedstawił swoje stanowisko w sposób, pozwalający uznać jego opinię za wiarygodne źródło ustaleń faktycznych, wystarczające było wyjaśnienie zastrzeżeń stron względem postawionych przez niego tez. Pozwany nie podważył także stanowiska Sądu Okręgowego o tym, że wniosek o konfrontację biegłych był spóźniony.

Nie można również abstrahować od faktu, że Sąd Apelacyjny rozpoznał wiele spraw związanych z obniżeniem wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska Ł. i wydano już wiele prawomocnych orzeczeń uznających, że między wprowadzeniem strefy a spadkiem wartości nieruchomości położonych wewnątrz strefy zachodzi związek przyczynowy. Okoliczności niniejszej sprawy nie odstają od innych spraw.

Sąd Okręgowy odniósł się także do przyczyn nieuwzględnienia, jako podstawy ustaleń, dokumentów prywatnych przedłożonych przez stronę pozwaną. Stanowisko to zasługuje na podzielenie bez potrzeby jego ponownego przytaczania. Pozwany w apelacji nie przytacza argumentów, które zmierzałyby do jego podważenia.

Nie znajduje także podstaw zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię.

W art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości

nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

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. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r. II CSK 113/16 i powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Nie jest trafny zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądzając odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 17 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty zastosował art. 481 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie orzekania. Należy dostrzec, że zarówno art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2016 r., jak i przepis w brzmieniu obowiązującym po tej dacie, nawiązywał do odsetek należnych za opóźnienie ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, o czym świadczy fakt, że w obu przypadkach wyznacza on stopę odsetek należnych w sytuacji opisanej w § 1 przepisu. Uprawnione jest zatem zbiorcze określenie odsetek wynikających z art. 481 § 1 k.c. mianem odsetek za opóźnienie, obejmując tym terminem odsetki ustawowe w rozumieniu ustawy sprzed 1 stycznia 2016 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie w znaczeniu przyjętym w obecnym brzmieniu ustawy. Z tego względu nie sposób stawiać powodowi zarzutu, że domagając się żądanej kwoty wraz z odsetkami wynikającymi z art. 481 § 1 k.c. nie zmienili swojego żądania w toku procesu i nie dostosowali terminologii do zmiany ustawowej. Nie ulega wątpliwości, że aktualne odsetki ustawowe za opóźnienie są odpowiednikami odsetek ustawowych sprzed nowelizacji żądanych na podstawie art. 481 § 1 k.c. Intencja powodów nie budziła w tym świetle żadnych wątpliwości. Nie ma zatem podstaw, aby uznać, że konsekwentne podtrzymywanie żądania zasądzenia odsetek ustawowych doprowadziło w rezultacie zmiany ustawy do żądania, począwszy od 1 stycznia 2016 r., odsetek ustawowych w rozumieniu art. 359 § 2 k.c.

Częściowo zasadne były zarzuty apelacji powodów dotyczące daty początkowej odsetek od zasądzonej kwoty. Jak ustalił biegły J. W. (1), w okresie od stycznia 2014 r. nie doszło do istotnych zmian w cenach nieruchomości (k. 794-795). Oznacza to, że już w dniu 1 stycznia 2014 r. pozwany mógł samodzielnie ustalić wysokość szkody powodów obejmującej spadek wartości ich nieruchomości, a otrzymana wówczas kwota byłaby tożsama z zasądzoną przez Sąd Okręgowy. Niewątpliwie więc w tej dacie odszkodowanie w ustalonej kwocie było już należne, a pozwany, nie spełniając go, popadł w opóźnienie w rozumieniu art. 481 § 1 k.c. Z tego względu Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok o tyle tylko, że zasądził dodatkowo odsetki za opóźnienie od kwoty 122.334 zł od 1 stycznia 2014 r. do 16 sierpnia 2016 r., oddalając apelację powodów w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego dotyczących daty początkowej odsetek od zasądzonej kwoty odszkodowania. Apelację pozwanego oddalono jako bezzasadną w całości na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.



SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga SSA Elżbieta Fijałkowska SSA Małgorzata Gulczyńska