

Sygn. akt I ACa 286/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Jan Futro (spr.)

Sędziowie: SA Bogdan Wysocki,

SO Maciej Rozpędowski

Protokolant: st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. M. i G. M.

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

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 18 października 2017 r.

sygn. akt I C 587/14

1. zmienia zaskarżony w punkcie 2 jedynie o tyle, że zasądza od pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. na rzecz powodów A. M. i G. M. ponad zasądzoną w punkcie 1 kwotę, odsetki ustawowe od kwoty 52 489 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt dziewięć zł) za okres od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. a następnie odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 19 września 2017 r. oraz od kwoty 23 735,39 (dwadzieścia trzy tysiące siedemset trzydzieści pięć 39/100) zł odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 28 lipca 2017 r. do dnia 19 września 2017 r.
2. w pozostałej części apelację powodów oddala;
3. oddala apelację pozwanego;
4. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Jan Futro Bogdan Wysocki

I A Ca 286/18

UZASADNIENIE

Powodowie A. M. i G. M. w pozwie skierowanym przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 76 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu

W uzasadnieniu wskazali, że są właścicielami nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, stanowiącej działkę nr (...), położonej w P. przy ul. (...), która znalazła się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. W związku z tym wartość ich nieruchomości spadła. Pismem z dnia 5 lutego 2014 r. powodowie wezwali pozwanego do wypłaty odszkodowania.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 8 września 2017 r. strona powodowa zmieniła powództwo w sprawie, cofając żądanie pozwu ponad kwotę 52 489 zł, natomiast rozszerzając powództwo w zakresie odszkodowania tytułem nakładów koniecznych do poniesienia w budynku powodów do kwoty 23 735,39 zł. Ostatecznie powodowie wnosili o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kwoty 76 224,39 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu od pozwanego na rzecz powodów według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 18 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz na rzecz powodów A. M. i J. M. kwotę 76 224,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 20 września 2017 r. oddalając ich powództwo w pozostałej części.

Kosztami procesu obciążył pozwanego, przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Lotnisko (...) powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko (...)w (...) pod P.. Przed I Wojną Światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiono samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w (...) stał się drugim po W. – O. lotniskiem w kraju. W 1987 roku powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w (...). W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 roku rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 roku rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A..

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002 roku uruchomiono połączenia do W. i F. nad

1

Menem. W 2003 roku uruchomiono połączenia do: K./B., W., M., L., oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 roku uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do: L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C., K.. W 2008 roku przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

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

terminalu pasażerskiego – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012 r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych – nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego – strefa przylotów i przyszła hala odpraw. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. W 2000 r. z (...) skorzystało 227 847 pasażerów, przy liczbie 13 225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1 274 679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23 609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1 595 221 pasażerów i odbyło się 25 261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. (dalej także o.o.u.). Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o.

Uchwała wyznaczyła 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.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych

w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku

2

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

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

Powodowie A. M. i G. M. są właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0785 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały nr (...) nieruchomości powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) w P..

Na dzień 28 lutego 2012 r., działka należąca do powodów położona w P. przy ul. (...), zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o całkowitej powierzchni mieszkalnej (...) m².

Wartość nieruchomości wg stanu na dzień 28.02.2012 r. wynosi 1 017 531 zł. Droga dojazdowa do nieruchomości jest urządzona, tzn. utwardzona kostką brukową z chodnikiem po jednej stronie ulicy. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego, a jej bezpośrednim sąsiedztwem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość znajduje się na terenie strefy zewnętrznej o.o.u. Ławica.

Budynek mieszkalny wybudowany został w roku 2003. Ma on dwie kondygnacje z garażem na dwa stanowiska wbudowanym bryłą budynku, wniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym krytym papą. Jest wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, gazową, c.o. i wodno-kanalizacyjną. Na parterze znajduje się przedsionek, salon z aneksem kuchennym, pokój TV, sypialnia, łazienka, garderoba, kotłownia i łazienka, biblioteka, garaż, natomiast na piętrze znajdują się 3 sypialnie, łazienka, korytarz. Fundamenty budynku są betonowe, a zewnętrzne ściany murowane. Strop budynku jest masywny żelbetowy, schody masywne, dach w konstrukcji masywny, płyty kanałowe, wełna gr. 12 cm, ścianki ażurowe, suprema, szlichta, papa. Dach jest wielospadowy, kryty papą. Elewacja pokryta tynkiem mineralnym. Ogólny stan techniczny budynku jest bardzo dobry.

Ściany budynku są malowane, tynki gipsowe. Na podłogach położono wykładziny i płytki ceramiczne. Stolarka okienna wykonana jest z PCV (biała), a stolarka drzwiowa jest drewniana. Wyposażenie sanitarne domu jest bardzo dobre. Budynek ogrzewany jest piecem gazowym. W łazienkach zamontowano ogrzewanie podłogowe. Dodatkowo zamontowano ogniwa fotowoltaniczne do wspomaganie zasilania energetycznego. Zamontowano jeden klimatyzator. Wokół domu znajduje się urządzony ogród, umocniony podjazd i ogrodzenie.

Budynek spełniał wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej określone w Polskiej Normie (...), zarówno w stosunku do ścian z oknami, jak i dla pokoi z dwiema ścianami z oknami (pokój (...)) na parterze, oraz dla ścian zewnętrznych i stropodachów bez okien. Budynek ten spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej, co do ochrony akustycznej dla dopuszczalnego poziomu hałasu

3

przed wejściem w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. (28 lutego 2012 r.).

Po wejściu w życie uchwały nieruchomości przy ulicy (...) w P. znalazła się w strefie zewnętrznej o.o.u.. W budynku dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych normą (...) („Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”) wartości równoważnego poziomu dźwięku A w porze nocnej. W celu zapewnienia spełnienia wymagań określonych w powyższej normie, należy dokonać rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego, której koszt wynosi 23 735,39 zł. Na koszt ten składa się wymiana istniejących okien na okna wyższym wskaźniku izolacyjności akustycznej oraz montaż nawiewników ściennych akustycznych.

Wartość rynkowa nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu o kwotę 52 489 zł w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. i jej położeniem w strefie zewnętrznej.

Pismem z dnia 5 lutego 2014 r., doręczonym 7 lutego 2014 r., powodowie zgłosili swe roszczenia oraz wezwali (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 76 000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowią przepisy art. 129 ust 1 oraz art. 136 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (dalej także: u.p.o.ś.).

Wskazany spadek wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości wg stanu na dzień 28 lutego 2012 r. wg aktualnego przeznaczenia, a wartością nieruchomości wg stanu z dnia 28 lutego 2012 r. traktowanego, jako terenu nie obciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami.

Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. - w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Rozważając roszczenie powodów w zakresie żądanych odsetek Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do dyspozycji przepisu art. 455 k.c., należne im świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Podzielił jednakże – jak uznał - dominujący pogląd wyrażony w orzecznictwie, że za datę ustalenia szkody i początek biegu należności odsetkowej przyjmuje datę ustalenia szkody przez biegłego (por. wyrok SA z dnia 23 lutego 2016 r. I ACa 743/13, L.), jak również, że zasądzenie odsetek ustawowych od odszkodowania ustalonego według cen obowiązujących w chwili wyrokowania za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do podwójnej kompensacji tego samego uszczerbku majątkowego, doznanego przez poszkodowanego wskutek spadku siły nabywczej pieniądza, na dwóch podstawach prawnych - art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. (por. wyrok SA z dnia 15 lutego 2016 r., VI ACa 50/15, L., wyrok SA w Białymstoku z dnia 24 czerwca 2015 r., I ACa 193/15, L.).

Miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były dopiero wyliczenia zawarte w opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. W związku z tym pozwany po doręczeniu mu opinii biegłego sądowego miał możliwość zapoznania się z obiektywnymi wyliczeniami obrazującymi wysokość szkody i powinien podjąć działania w celu zapłaty należnego powodom odszkodowania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 lipca 2016 r. I ACa 82/16).

4

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

Zarówno spadek wartości nieruchomości powodów, jak i nakłady konieczne w celu dostosowania nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego zostały oszacowane w opinii biegłego J. W. (1), która została doręczona pełnomocnikowi pozwanego w dniu 20 września 2017 r.

Ponieważ pozwany nie wyraził zgody na cofnięcie powództwa roszczenie ponad kwotę 76 224,39 zł Sąd oddalił.

Jednocześnie uznając, że powód przegrał tylko w nieznaczej części swojego żądania Sąd na podstawie art. 100 k.p.c. obciążył pozwanego całością kosztów procesu.

Od wyroku tego apelację wniosły obie strony.

Powodowie zaskarżając go w części, w jakiej oddalono powództwo o odsetki od kwoty 76 224,39 zł za okres od dnia 15 lutego 2014 roku do dnia 19 września 2017 r. zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art 363 § 2 k. c. oraz art. 481 §1 k. c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez zasądzenie odsetek od daty 20 września 2017 roku tj. innej daty niż data zaistnienia szkody i terminu wyznaczonego pozwanemu w wezwaniu do spełnienia świadczenia na dzień 14 lutego 2014 roku.

W konsekwencji wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 2 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów, ponad kwotę zasądzoną w pkt. 1 kwoty 23 844,66 zł, stanowiącej kwotę należnych powodom odsetek ustawowych od dnia 15 lutego 2014 roku do dnia 19 września 2017 roku obliczonej od kwoty 76 224,39 zł do dnia zapłaty.

Pozwany zaskarżając go w części, w jakiej uwzględniono powództwo i orzeczono o kosztach procesu zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 Uchwały nr XVI11/302/12 Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. (...) w P. (dalej: Uchwała) poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, iż spadek wartości nieruchomości powodów związany jest z samym objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej znalazła się w wydzielonej w tym obszarze podstrefie, dla której w Uchwale nie przewidziano ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości mieszkaniowych położonych w tej strefie, co prowadzi do uznania, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 i 9 Uchwały poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, iż odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego obejmuje również koszty modernizacji akustycznej nieruchomości mieszkaniowych położonych w strefie zewnętrznej o.o.u., w sytuacji, gdy wymagania techniczne dla budynków należących do zabudowy mieszkaniowej Uchwała przewiduje wyłącznie w strefie wewnętrznej o.o.u.,

5

3. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przerwaniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 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 (...), 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 rzeczoznawcy majątkowego, na którym to dowodzie Sąd oparł zaskarżony wyrok,

5. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń w przedmiocie ustalenia zakresu i rodzaju nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku strony powodowej na opinii biegłego dr. P. Z., w sytuacji gdy ów biegły nie przeprowadził stosownych badań

empirycznych w budynku powodów, wobec czego nie można w niniejszej sprawie mówić o wystąpieniu szkody w rozumieniu art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś..

6. 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 pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z:

a) opinii prywatnej dr A. F. na okoliczność nieprawidłowego zastosowania modelu statystycznego w opinii o spadku wartości nieruchomości,

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

c) „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych" sporządzonej przez prof. US dr hab. I. F. (1) oraz dr. inż. J. K. (1) na okoliczność błędów jakimi obciążona jest metodologia stosowana przez biegłego J. W. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

7. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 UGN oraz art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do którejś ze wskazywanych organizacji rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii biegłego J. W., pominięcie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz pominięcie wniosku o dowód z opinii innego biegłego z zakresu akustyki w sytuacji gdy strona pozwana podnosiła szereg zarzutów wobec treści opinii, a ponadto biegły świadomie pozbawił opinii cech operatu szacunkowego.

W konsekwencji 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 a także o zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

Ewentualnie wniósł o:

6

- przeprowadzenie na podstawie art. 382 k.p.c. dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości zgodnie z wnioskiem pozwanego złożonym w toku postępowania przed sądem I instancji,
- skierowanie na podstawie art. 382 k.p.c. wniosku o weryfikację opinii biegłego do wskazanej przez pozwanego organizacji rzeczoznawców majątkowych i następnie przeprowadzenie dowodu z uzyskanej oceny - zgodnie z wnioskiem pozwanego złożonym w toku postępowania przed sądem I instancji,

Strony wniosły o oddalenie apelacji strony przeciwnej i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się w części zasadna.

W rzeczywistości wezwanie powodów skierowane do pozwanego 5 lutego 2014 r. dotyczyło kwoty 490 000 zł z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, ale także nakładów koniecznych do poniesienia w budynku celem doprowadzenia do właściwego klimatu akustycznego (k.88-89)

W opinii dotyczącej kosztów koniecznych nakładów do doprowadzenia stanu zgodnego z obowiązującą normą z dnia 28 lipca 2017 r. wbiegły skazał, że do wydania opinii wykorzystał informacje o stanie rynku usług budowlanych pochodzących z bieżących notowań. (k. 652) W konsekwencji należało przyjąć, że koszt rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego wynosił 23 735,39 zł w tym dniu.

Rzeczywiście też biegły W. odpowiadając na rozprawie 14 października 2017 r na pytanie pełnomocnika pozwanego dotyczące różnicy w cenach z daty wezwania i wydania opinii stwierdził: „Myślę, że szkoda na dzisiaj i na 15.02.2014 r. jest bardzo zbliżona, gdyż poziom wahania cen...”

W konsekwencji należało się zgodzić, co do zasady z powodami, że pozwany popadł w opóźnienie ze spełnieniem części świadczenia po upływie 7 dni od doręczenia mu wezwania do zapłaty tj. od 14 lutego 2014 r.

Dłużnik bowiem obowiązany do zapłaty odszkodowania pieniężnego popada w opóźnienie, jeżeli nie zapłaci odszkodowania w terminie płatności. Z reguły odszkodowanie pieniężne jest płatne niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 455 in fine k.c.). Zgodnie przy tym z art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. (...) nie oznacza jednak, aby świadczenie miało być spełnione „natychmiast”, a bez nieuzasadnionej zwłoki, tj. w takim terminie, w jakim działający prawidłowo dłużnik mógłby je spełnić w normalnym toku prowadzenia swoich spraw. Termin siedmiodniowy w przypadku pozwanego, który od wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. winien się liczyć z tego rodzaju roszczeniami należy uznać za odpowiedni.

W przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu. Przewidziana bowiem w art. 363 § 2 k.c. zasada nie wyłącza ustalenia w danym wypadku odszkodowania według cen z daty, w której powinno ono być spełnione, i zasądzenia go z odsetkami od tej daty. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2000 r. II CKN 725/98 - OSNC 2000/9/158,

W wyroku z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. sprawy V CSK57/11 (Lex 1147804) Sąd Najwyższy stwierdził, że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. W dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego zgodnie z art. 455 k.c., staje się wymagalny. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego

7

żądania podlega weryfikacji w toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty.

Wskazać także można, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, (Legalis nr 171124) wyraził pogląd, 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 u.p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty.

Za zasadę należy przyjąć, że jeżeli powód dochodzi zapłaty określonej kwoty tytułem odszkodowania z odsetkami za opóźnienie od danego dnia, wcześniejszego niż dzień wyrokowania, i w toku postępowania okaże się, że kwota ta istotnie należała się powodowi od tego dnia, odsetki powinny być zasądzone zgodnie z żądaniem. Innymi słowy

dochodzoną kwotę można uznać za należną powodowi we wskazanym dniu, gdy wyraża ona szkodę powoda według cen z tego dnia.

Poglądy te podzielane są również w orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

W niniejszym przypadku biegły wskazał co prawda, że wartość szkody ustala na dzień wydania opinii. Sąd Apelacyjny ustalił jednak a ma to – jak wyżej wskazano – podstawę w ustnych wyjaśnieniach biegłego, że w dacie wezwania pozwanego o spełnienie świadczenia ceny nieruchomości nie odbiegały od obecnych a zatem istniały podstawy do przyjęcia, że zasądzoną kwotę pozwany winien spełnić po otrzymaniu wezwania

Nie ma żadnych podstaw dla podzielenia oceny Sądu Okręgowego, że: „Ceny nieruchomości niewątpliwie zmieniły się od chwili przedsądowego wezwania do zapłaty, ubytek wartości nieruchomości powodów został zatem oszacowany z uwzględnieniem aktualnej na dzień wydania opinii wartości nie tylko wskutek inflacji, lecz przede wszystkim w związku z kształtowaniem się cen na rynku nieruchomości.” Pozostaje ona nie tylko w sprzeczności z przywołaną ustną opinią biegłego ale i faktem, że w okresie od ustanowienia o.o.u. do chwili obecnej nie było istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza a w ostatnich latach wręcz mieliśmy do czynienia z deflacją. Tym bardziej nie ma podstaw do kwestionowania opinii biegłego, że na rynku nie nastąpił istotny wzrost wartości nieruchomości.

Brak jednak podstaw do przyjęcia, że w przypadku nakładów na rewitalizację akustyczną szkoda w ustalonej wysokości istniała w dniu 14 lutego 2014 r. Pozwany niewątpliwie także i w tym przypadku pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia od daty wezwania. Biegły jednak ustalił wysokość tej szkody na dzień 28 lipca 2017 r. Zgodnie zatem z treścią art. 363 § 2 k.c. należało odsetki zasądzić od tej daty.

Bez znaczenia natomiast pozostaje fakt, że powodowie dopiero w czasie procesu rozszerzyli powództwo. Czynność taka wywołuje jedynie skutki procesowe tj. stan zawisłości sporu o wskazaną w piśmie procesowym kwotę (art. 192 pkt 1 k.p.c. art. 193 § 3 k.p.c.). Nie powoduje natomiast skutków materialnoprawnych w szczególności popadnięcia pozwanego w stan opóźnienia ze spełnieniem świadczenia (art. 455 k.c.) Skutek taki doręczenie tego pisma, jako wezwanie do spełnienia świadczenia wywołuje

8

tylko wówczas, jeżeli wcześniej wierzyciel z wezwaniem takim nie wystąpił. W orzecznictwie przyjmuje się powszechnie i jednolicie, że w razie zaniechania przez wierzyciela wezwania przed wszczęciem postępowania sądowego należy za wezwanie uznać datę doręczenia pozwu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 2 października 2018 r. I ACa 37/18 niepubl.).

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie powołanych wyżej przepisów oraz art 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

W pozostałej części apelacja powodów została oddalona zgodnie z art. 385 k.p.c.

Apelacja pozwanego okazała się niezasadna.

Nie znalazły podstaw wnioski dowodowe pozwanego zawarte w apelacji. W szczególności bezzasadny jest wniosek o skierowanie opinii biegłego J. W. (1) do wskazanej przez pozwanego organizacji rzeczoznawców majątkowych. 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. Nie znajduje tę takiej podstawy ten wniosek także w art. 382 k.p.c.

Odnośnie kwestii wniosku (czy zarzutu) dotyczącego celowości powołania dowodu z opinii kolejnego biegłego Sąd Apelacyjny wypowie się dalej.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

Za niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. mający polegać na przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia. Zgodzić się trzeba z apelującym, że nie jest rzeczą biegłego wypowiadanie się w przedmiocie zasadności roszczenia a celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie względnie ocena okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo.

Bezzasadny jednak jest zarzut apelacji „przerzucenia” przez Sąd wykładni przepisów prawa w powyższym zakresie na biegłego. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny 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 (...), a w przypadku obniżenia wartości nieruchomości, wskazania co było tego przyczyną; w szczególności czy i jaki wpływ miały: ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości lub jej przeznaczenia wynikające z uchwały, a nadto emisja hałasu związana z funkcjonowaniem lotniska, tendencje w zakresie kształtowania się cen nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania. Sąd Okręgowy dopuścił zatem powyższy dowód celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy o.o.u. dla lotniska (...) doszło do spadku wartości nieruchomości powódek, a nie skutek jakichkolwiek

zjawisk zaistniałych już po wprowadzeniu tej strefy. Sąd Okręgowy po sporządzeniu opinii

9

przez biegłego samodzielnie też rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego

pomiędzy wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) a spadkiem wartości nieruchomości na tym terenie.

Z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, 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 pozwanej. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powódki wywodzą swoje roszczenia. Nie zasługiwał także na uwzględnienie zarzut naruszenia art.244 k.p.c., ponieważ wbrew twierdzeniom skarżącego ustalenia faktyczne Sądu I instancji są spójne z treścią decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r., znak : WOO-II.4230.1.2011.JS Z decyzji z dnia 28 lutego 2011 r. jasno wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wynikało nie tylko z konieczności prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanej umożliwiającymi podwojenie ilości operacji lotniczych w ciągu doby do 2034 r. (str. 1-2 i 13). W treści decyzji podkreślono, że głównymi źródłami hałasu przedsięwzięcia są operacje lotnicze: starty, lądowania i przeloty

statków powietrznych oraz operacje naziemne (str.12). Niezasadny jest zatem także zarzut naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 k.p.c.

Biegły dr. P. Z. wydał opinię uzupełnioną o dodatkową opinię, w której ustosunkował się do podnoszonych zarzutów. Wydaje on opinie w wielu sprawach dotyczących konieczności rewitalizacji akustycznej. Jego metodologia nie była kwestionowana przez pozwanego wcześniej. (np. sprawa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu o sygn. I A Ca 20/13). Nie ma podstaw też do kwestionowania oceny tego dowodu przez Sąd Okręgowy.

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty dotyczące niezasadnego oddalenia, a także pominięcia wniosków dowodowych pozwanego. Powołane przez pozwanego dokumenty i argumentacja, w szczególności opinie prywatne dr P. K., dr A. F., dr K. S., biegłego K. R., stanowią formalnie jedynie twierdzenia stron. Opracowania zaoferowane przez pozwanego, to jest „Uwagi do analizy rynku nieruchomości na terenie obrębów: Ł., G., Ł., J. i P.” autorstwa K. S. z dnia 29 września 2014 r. czy „Opinia dotycząca zasad merytorycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena poprawności zastosowanego modelu statystycznego (regresji wielokrotnej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” autorstwa dr hab. I. F. i dr inż. J. K. mogły w niniejszej sprawie korzystać tylko z mocy dowodowej przynależnej dokumentom prywatnym – art. 245 k.p.c. Nie mają mocy dowodowej adekwatnej do waloru dowodowego opinii opracowanej na zlecenie Sądu prywatne opinie czy ekspertyzy opracowane na zlecenie strony procesu. Mogą one mieć tylko znaczenie pomocnicze, np. być przydatne dla określenia wartości przedmiotu sprawy. Nie mogą jednak zastąpić ustaleń czynionych na podstawie opinii opracowanej przez osobę niezależną od stron, powołaną przez Sąd, dysponującą tzw. wiadomościami specjalnymi w rozumieniu art. 278

10

§ 1 k.p.c. Opracowania te nie podważają prawidłowości rozumowania i wniosków płynących z opinii biegłego J. W. (1). W szczególności dokumenty te nie podważają prawidłowości przyjętego przez biegłego modelu różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia nieruchomości w strefie o.o.u. Ławica, tj. położenia w stosunku do samego lotniska i emitowanego poziomu hałasu, gdzie procentowe wskaźniki utraty wartości są odpowiednio różnicowane (na zasadach proporcji). 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. Ten spadek wartości i odnotowuje w swojej prywatnej opinii z dnia 20 lutego 2015 r. dr A. F. wskazując, że różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej lotniska (...) i poza strefą wynosi 5,48 % natomiast różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej lotniska (...) i poza strefą wynosi 10,97 %. Odzwierciedla zatem hipotetyczny spadek wartości nieruchomości powodów. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca o największym poziomie hałasu, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości. Prawidłowość zastosowanej metody analizy potwierdza też opinia dra K. S.

Biegły W. wypowiedział się także odnośnie do metod wskazywanych w prywatnych opiniach złożonych przez pozwanego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie było także podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące (por. wyrok SN z 7.IV.2005r, II CK 572/04, Lex nr 151656). Sąd dezaprobatą strony pozwanej dla wniosków biegłego – niekorzystnych z punktu widzenia jego interesów w sprawie- nie mogła stanowić podstawy prowadzenia dalszego postępowania dowodowego. Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej

stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia kolejnego dowodu z opinii biegłych (por. post. SN z dnia 3. IX. 2008r., (...) 91/08, Lex nr 785520).

Wobec nietrafności zarzutu natury procesowej ustalony w sprawie stan faktyczny – z uwagami jak na wstępie rozważań - stanowi podstawę oceny zarzutów pozwanego, odnośnie do naruszenia prawa materialnego.

W art. 129 - 136 u.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 (cuius damnum eius periculum). 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.

11

Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż 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 u.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 u.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 u.p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). W wyroku z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16 (nie publ.). Sąd Najwyższy stwierdził, że z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Sąd Najwyższy również w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, nie publ., przesądził, że sam fakt, iż nieruchomość znajduje się na obszarze objętym strefą ograniczonego użytkowania ustanowioną uchwałą właściwego sejmiku, ma wpływ na obniżenie wartości nieruchomości i stanowi podstawę do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony.

Błędnie pozwany wyprowadza wniosek, że powodowie, których nieruchomość jest położona w strefie zewnętrznej, nie mogą domagać się równowartości nakładów mających na celu rewitalizację akustyczną ich budynku. Przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie ogranicza roszczenia odszkodowawczego do szkody będącej efektem zmniejszenia wartości nieruchomości. Wręcz przeciwnie, redakcja przepisu wskazuje, że jest to tylko jedna z możliwych szkód, za którą

odpowiada pozwany. Biegły W. w opinii z dnia 28 lipca 2017 r. (k. 649-650) wyjaśnił, że oddziaływanie hałasów lotniczych, ustalonych dla nieruchomości powodów na podstawie danych monitoringowych, wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie mogą przeciwdziałać, budynek zapewniałby im należytą, zgodną z normami ochronę akustyczną. Obecnie natomiast dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Pozwany w apelacji nie podważa trafności rozumowania biegłego. Nie budzi więc wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że powodowie wykazali, iż

12

wydatki konieczne dla dostosowania budynku do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania (zobacz także wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu o sygn. I ACa 427/18, I ACa 1106/17, I ACa 1503/17)

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 3 wyroku orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 100 zdanie drugie k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz w zw. z zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 265) uwzględniając fakt, że pozwany uległ w całości ze swoją apelacją a apelację powodów uwzględniono w większości.

Maciej Rozpędowski Jan Futro Bogdan Wysocki

13