

Sygn. akt *I ACa 362/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga**

Sędziowie: **Ewa Staniszevska**

**Małgorzata Goldbeck-Malesińska /spr./**

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

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. R., R. R., B. R.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 22 października 2018 r. sygn. akt XII C 2009/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w części:

a. w punkcie 1 w ten sposób, że oddala roszczenie powoda M. R. o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 26 802,67 zł za okres od 11 lutego 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 roku do 3 lipca 2018 roku,

b. w punkcie 2 w ten sposób, że oddala roszczenie powodów R. R. i B. R. o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 26 802,67 zł za okres od 11 lutego 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 stycznia 2016 roku do 3 lipca 2018 roku,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4 050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Staniszevska Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Goldbeck-Malesińska

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 sierpnia 2014 roku powód M. R. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 38 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, w tym kwoty

25 000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. oraz kwoty 13 000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powoda.

W tym samym pozwie małżonkowie R. i B. R. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 38 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z w tym kwoty 25 000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, będącego wynikiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i sąsiedztwa lotniska P. – Ł. w P. oraz kwoty 13 000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów. Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie w piśmie z dnia 11 stycznia 2016 roku ostatecznie sprecyzowali żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie na ich rzecz kwoty 110 496 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, przy czym domagali się zasądzenia tej kwoty po połowie. Wnieśli nadto o wydanie wyroku częściowego odnośnie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości. Pozwany do końca postępowania podtrzymał swoje stanowisko konsekwentnie wnosząc o oddalenie powództwa.

Wyrokiem częściowym z dnia 26 stycznia 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu w punkcie 1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda M. R. kwotę 55 248 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego ze spadkiem wartości nieruchomości, zaś w punkcie 2. zasądził od pozwanego na rzecz powodów R. R. i B. R. solidarnie kwotę 55 248 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego ze spadkiem wartości nieruchomości.

Pismem z dnia 26 czerwca 2018 roku powodowie rozszerzyli żądanie pozwu i wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz M. R. kwoty 26 802,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powoda z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Małżonkowie R. i B. R. wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 26 802,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

Pozwany konsekwentnie domagał się oddalenia powództwa.

Wyrokiem końcowym z dnia 22 października 2018 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu w punktach:

1 zasądził od pozwanego na rzecz powoda M. R. kwotę 26 802,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

2. zasądził od pozwanego na rzecz powodów R. R. i B. R. solidarnie kwotę 26 802,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,

3. kosztami postępowania obciążył w całości pozwanego, ich szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu.

### ***Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 roku jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...),

które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996 r. 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 zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000 r. 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 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008 r. 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, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 roku rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 roku skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 roku natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 roku z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

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

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  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.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  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 terenu lotniska.

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

akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

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

Powodowie są współwłaścicielami gruntu nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej. Nieruchomość ma powierzchnię 954 m<sup>2</sup> Budynek mieszkalny ma powierzchnię użytkową 238,50m<sup>2</sup>. Nieruchomość służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych powodów.

Zgodnie z załącznikami nr 6b i 7b do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej uchwały, przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, użytkowanym w celach mieszkaniowych.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Budynek jest zabudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, niemniej – ze względu na wymogi nowej normy „3” – istnieje potrzeba doizolowania większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są przez wentylację grawitacyjną. W budownictwie mieszkaniowym najbardziej rozpowszechnionym systemem wentylacji jest system grawitacyjny, działający pod wpływem różnicy ciśnień, wywołanych różnicą temperatur powietrza zewnętrznego i temperatury powietrza w pomieszczeniach. Dodatkowym czynnikiem jest wiatr zwiększający różnicę ciśnień. W efekcie, wydajność tego systemu wentylacji jest zmienna w czasie, nie możemy mówić o zorganizowanej wymianie powietrza w pomieszczeniach. W aspekcie wygłuszenia budynków, podniesienie parametrów akustycznych przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego – w efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W związku z powyższym, konieczne jest zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu. Aktualnie do tych celów stosowane są nawiewniki firmy (...); jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „T. hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

W przypadku nieruchomości powodów konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- na piętrze ( salon ) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- na piętrze ( salon ) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 38 dB;
- na piętrze ( pokój nr (...) od strony ulicy ) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 38 dB;
- na piętrze ( pokój nr (...) od strony ulicy ) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 38 dB;

- na piętrze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;

- na piętrze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 38 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;

- na parterze (...) - w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;

- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną (Dn, e, A2 = 48 dB);

- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy).

Wartość niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 53 605,35 zł brutto.

Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 300 000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów na wygłuszenie budynku. Nadto powodowie wystąpili z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej. Na żadne z pism pozwany nie zareagował, nie wypłacił też powodom żadnej kwoty z powyższego tytułu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów – dokumentów: raportu o oddziaływaniu na środowisko – k. 145-147, - protokołu z kontroli (...) k. 148, decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska- k. 136-140, k. 155-158, procedur (...) k. 140-141, informacji dotyczącej wdrożenia decyzji środowiskowej - k. 142-144, informacji o lotnisku, wydruków dotyczących ruchu na lotnisku, statystyk - k. 148 v-154, wydruku z księgi wieczystej - k. 29-29v., pisma powodów - k. 27-28, zawiązania do próby ugodowej – k. 30-33, a także dowodu z opinii biegłego sądowego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów dla nieruchomości zabudowanej z dnia 30 maja 2018 r. (k. 892-940) i zeznań biegłego sądowego J. W. k. 990, e-protokół – k.991.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości Sądu I instancji. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu

dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Za przydatną i wyczerpującą Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego J. W. w przedmiocie określenia wartości nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego badanej nieruchomości. Sąd I instancji podkreślił, że strona pozwana nie przedstawiła dowodów, zdolnych podważyć konkluzje opinii biegłego, a polemika pozwanego z opinią była gołosłowna.

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Zaznaczył, że w swojej opinii zastosował normy wskazane w § 325 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. PN-B- (...) (...) i PN-87/B- (...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B- (...) -3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B- (...) (...) a PN-87/B- (...) – w nowej – są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm. Na końcowe ustalenie co do zakresu rzeczowego koniecznych nakładów decydujący wpływ ma zatem norma obowiązująca, tj. PN-87/B- (...).

Biegły wyjaśnił także, że ustalając wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych przegród zewnętrznych – należy posługiwać się wskaźnikiem oceny przybliżonej izolacyjności akustycznej właściwej, tj.  $R'A,2$ . W odniesieniu natomiast do określenia miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego,  $LA_{zew}$ , uwzględnia się hałas pochodzący od źródeł zewnętrznych, charakterystycznych dla danego terenu. Nie uwzględnia się hałasu powstającego w sytuacjach zagrożeń, podczas imprez masowych na wolnym powietrzu, czy hałasu wynikającego z prowadzonych prac budowlanych. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego  $LA_{zew}$  powinien uwzględniać natomiast perspektywiczne zmiany poziomu hałasu na terenie, wynikające np. z miejscowych planów lub studiów zagospodarowania przestrzennego, z prognozowanych zmian natężenia np. ruchu lotniczego, drogowego lub kolejowego. Miarodajny poziom hałasu zewnętrznego pochodzącego od operacji lotniczych określa się przy tym odrębnie w przypadku lotnisk cywilnych i pozostałych lotnisk i lądowisk cywilnych oraz lotnisk i lądowisk wojskowych. W tym pierwszym przypadku – miarodajny poziom hałasu należy określić z łączną liczbą operacji lotniczych w ciągu roku przekraczającą 3.000 (z uwzględnieniem wszystkich dni i nocy), zaś w drugim przypadku poziom hałasu określa się z uwzględnieniem odrębnie wszystkich dni i nocy w trzech kolejnych miesiącach roku o największej liczbie operacji lotniczych. Zaś poziomem odniesienia do obliczania przybliżonej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku jest poziom odniesienia dostosowany do rodzaju miarodajnego poziomu hałasu zewnętrznego.

Sąd Okręgowy wskazał, że opinia biegłego uwzględniała analizę działań usprawniających system wentylacji otoczenia, z konkluzjami biegłego, który zaproponował, że – w celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza w pomieszczeniach – należałoby zastosować montaż w stolarce okiennej (odpowiednio dobranej pod względem izolacji akustycznej) lub na ścianach zewnętrznych nawiewników systemowych zapewniających dopływ świeżego powietrza przy zamkniętych oknach. W ocenie biegłego, to dodatkowe rozwiązanie powinno zapewnić prawidłowe działanie systemu wentylacji grawitacyjnej. Jednocześnie biegły wyjaśnił dobór punktów pomiarowych i analizę danych, precyzując z jakich względów dla badanej nieruchomości należy określić parametry hałasu w oparciu o punkty pomiarowe położone w P., dla których „Raport o oddziaływaniu na środowisko” określa parametry hałasu według stanu na 2034 rok, tj. punkty przy ul. (...) i ul. (...).

Sąd Okręgowy zaznaczył, że biegły na rozprawie w dniu 8 października 2018 roku – wobec wątpliwości strony pozwanej – wyjaśnił przesłanki zastosowania doboru różnego rodzaju technik dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych, a nadto wyjaśnił z jakich względów poczynienie nakładów na izolację akustyczną nieruchomości w oszacowanej wysokości wynika z parametrów badanego obiektu oraz z jego problematycznej lokalizacji na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Powyższe wskazuje na fachowość i rzetelność sporządzonej opinii. W oparciu o wskazane konkluzje Sąd Okręgowy ustalając istotne okoliczności sprawy oparł się na wyliczeniach biegłego. Podkreślił należy, że opinie biegłego łącznie z jego wyjaśnieniami w zakresie nakładów akustycznych na budynek mieszkalny powodów, w sposób logiczny obrazują zależność miejsca lokalizacji nieruchomości w strefie, sposób rozchodzenia się hałasu w strefie i konieczność poniesienia nakładów

rewitalizacyjnych na budynek. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący i stanowczy ustosunkował się do zarzutów pozwanego. Sąd I instancji podkreślił, że to do biegłego należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

Reasumując Sąd Okręgowy ocenił sporządzoną przez biegłego opinię w zakresie wartości nakładów akustycznych jako wartościowy dowód w sprawie, uznał, że była zgodna z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, a osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego. Sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w opinii wniosków nie budził jego zastrzeżeń.

Sąd Okręgowy podkreślił, że nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II UKN 55/98, LEX nr 35851).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Żądanie zasądzenia odszkodowania znajdowało uzasadnienie z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomości. Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Sąd Okręgowy przyjął, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, póź. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I A.Ca. 2/08, M. Prawn. 2010/12/692).

Sąd Okręgowy wskazał, że szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku tj. w dniu 28 lutego 2012 roku. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględnił zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie wskazanej uchwały. Miał na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Dla ich zapewnienia wymagane jest zamontowanie okien w pomieszczeniach budynku, tj. na parterze: w sypialni, kuchni, pokoju od strony ulicy, w łazience, w przyziemiu – w pokoiku, łazience i kuchni od strony ulicy – o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej odpowiednio na poziomie: 42 dB, 42 dB, 30 dB, 36 dB, 29 dB, 34 dB, 28 dB, 28 dB, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego).

Ponieważ we wskazanych pomieszczeniach budynku powodów dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, konieczne jest podniesienie jego izolacyjności akustycznej we wskazany sposób. Łączna wartość nakładów

niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 53 605,35 zł. W związku z powyższym Sąd Okręgowy w punkcie 1 wyroku zasądził wyżej wskazaną kwotę stosunkowo do udziałów powodów we własności nieruchomości.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Precyzując podstawę prawną zasądzonego roszczenia odsetkowego, Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że powodom należne są odsetki ustawowe za opóźnienie. Wyjaśnił również, że ustawą z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1380), która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016 r., została dokonana nowelizacja art. 359 k.c. i tak, zgodnie z art. 359 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., odsetki od sumy pieniężnej należały się tylko wtedy, gdy to wynikało z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jak z kolei stanowi art. 359 § 2 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona należą się odsetki ustawowe. Ustawodawca w art. 359 § 3 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji zawarł delegację ustawową dla Rady Ministrów do określenia, w drodze rozporządzenia, wysokości odsetek ustawowych, przy czym wskazał, że ustalenie to winno uwzględniać konieczność zapewnienia dyscypliny płatniczej i sprawnego przeprowadzania rozliczeń pieniężnych oraz wysokość rynkowych stóp procentowych oraz stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego, i tak rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. z dnia 22 grudnia 2014 r.) w jego § 1 ustalił wysokość odsetek ustawowych na 8% w stosunku rocznym.

Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 359 § 1 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 roku, odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli wysokość odsetek nie jest w inny sposób określona, należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych (§ 2). Dając zatem temu wyraz, w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, Sąd Okręgowy w wyroku podkreślił dokonaną zmianę przepisów wskazując na konieczność zastosowania w niniejszej sprawie dwóch stanów prawnych w zakresie obliczania wysokości należnych powodom odsetek. Podkreślił przy tym, że w świetle art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia, uzasadniającym odpowiedzialność odsetkową, już od daty wynikającej z wezwania do zapłaty. Z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do spełnienia świadczenia, dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie przepisów art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 26 czerwca 2017 r., I ACa 76/17).

Odsetki ustawowe Sąd I instancji zasądził od dnia 11 lutego 2014 roku, to jest od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty kwoty 300 000 zł. W ocenie tego Sądu pozwany nie spełniając świadczenia, ani nie zajmując stanowiska w sprawie pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia od tego dnia.



O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c., mając na uwadze wynik sprawy. Sąd I instancji uwzględnił powództwo w całości i w konsekwencji w całości obciążył pozwanego kosztami postępowania, zaś szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożył pozwany, zaskarżając wyrok w całości.

Pozwany zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1.1 art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną,

1.2 art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czyli do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków,

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

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

1.5 art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne wraz z doręczeniem pozwanemu wezwania do zapłaty, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), to stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

2. naruszenie przepisów postępowania:

2.1 art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I Instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionej w sprawie opinii biegłego,

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

2.3 art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się w skarżonym Wyroku na treści opinii przedstawionej w niniejszej sprawie, a przygotowanej przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;

2.4 art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie i oparcie się, przy rozstrzygnięciu o żądaniu odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów, na opinii biegłego z dziedziny

budownictwa o specjalności konstrukcyjno - budowlanej mgr. inż. J. W., który nie ma wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki, w sytuacji gdy opinię dotyczącą zakresu ewentualnie wymaganych prac rewitalizacyjnych powinien sporządzić biegły akustyk;

2.5 art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionej w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowej opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

2.6 art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak odniesienia się do formułowanych w piśmie procesowym strony pozwanej z dnia 4 lipca 2018 roku zarzutów do opinii biegłego J. W. w sposób pozwalający na przeprowadzenie kontroli instancyjnej rozumowania Sądu Okręgowego w tym zakresie.

Na podstawie wskazanych zarzutów pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji oraz pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

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

Apelacja pozwanego okazała się zasadna jedynie w niewielkiej części, a mianowicie co do uwzględnionego w wyroku końcowym przez Sąd I instancji roszczenia odsetkowego od przyznanego powodowi świadczenia odszkodowawczego z tytułu kosztów realizacji rewitalizacji akustycznej.

Strona powodowa domagała się zasądzenia odsetek od dochodzonej pozwem z omawianego tytułu kwoty od 11 lutego 2014 roku, a więc od terminu doręczenia pozwanemu przedprocesowego wezwania do zapłaty datowanego na dzień 10 lutego 2014 roku. Badając zasadność wskazanego roszczenia Sąd Okręgowy uznał je za usprawiedliwione przyjmując, że pozwany popadł w opóźnienie właśnie w tej dacie.

Sąd I instancji odwołał się przy tym do treści art. 455 k.c. Słusznie wskazał, że sposób

oznaczenia wymagalności – w sensie terminu zapłaty roszczeń bezterminowych, a do takich należały roszczenia formułowane w niniejszej sprawie, wyznacza treść powołanego artykułu. Co do zasady jest to twierdzenie prawidłowe. Odpowiedzialny za szkodę pozostaje bowiem w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody. Gdy odszkodowanie przybiera postać świadczenia pieniężnego, to bezsprzecznie, od chwili upływu terminu wskazanego w wezwaniu wierzyciela, wierzyciel ma prawo żądania zapłaty od dłużnika na podstawie art. 481 k.c. odsetek za opóźnienie. Dzieje się tak pod warunkiem, że w wezwaniu tym wierzyciel skonkretyzował swe roszczenie, co do wysokości.

Opisana reguła, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie może być jednak stosowana w sposób rutynowy, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości. Wezwanie do zapłaty, może wywołać omówione skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych, na podstawie jego treści można z wysokim stopniem prawdopodobieństwa przyjąć, że w istocie doszło do powstania szkody w określonej w wezwaniu wysokości, a adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wezwanie datowane na dzień 10 lutego 2014 roku, uznane przez Sąd Okręgowy jako to, które zdaniem Sądu i instancji uruchomiło termin do zapłaty dochodzonej pozwem kwoty, wspomnianych cech nie spełniało. Cech tych nie spełniał także wniosek wzywający do podjęcia próby ugodowej.

Powodowie w żaden sposób nie zadbali przed wystosowaniem wezwania, żądając zapłaty kosztów rewitalizacji w kwocie 150 000 zł, o choć w przybliżonym stopniu konstruktywne wyliczenie poniesionej szkody z omawianego tytułu. Poza sformułowaniem roszczenia, wezwanie z dnia 11 lutego 2014 roku nie zawiera sposobu jej wyliczenia. Zostało skonstruowane w sposób uniemożliwiający podjęcie próby analizy jego zasadności.

Na dowolność określenia wysokości szkody określonej w wezwaniu, wskazuje także zawarty tam wniosek o podjęcie negocjacji w celu wyznaczenia niezależnych biegłych, którzy dopiero wyliczą wysokość wskazanego roszczenia. To samo dotyczy złożonego wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Wniosek ten nie zawiera sposobu wyliczenia kwoty kosztów rewitalizacji. Nie stanowił więc podstawy do konstruktywnego odniesienia się do zasadności żądań powodów. Na dowolność w formułowaniu żądań wskazuje także przebieg procesu. Wnosząc pozew powodowie żądali zasądzenia odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji w łącznej kwocie 26 000 zł. Nie odnieśli go w żadnym zakresie do roszczenia ujętego z tego tytułu w wezwaniu przed procesowym. W pozwie także ograniczyli się do złożenia wniosku o powołanie biegłego, który miałby potwierdzić fakt poniesienia szkody z tego tytułu i wskazać na jej wysokość. Ostatecznie po sporządzeniu opinii przez powołanego w sprawie biegłego, wnieśli ostatecznie o zasądzenie łącznej kwoty 53 605,34 zł z tytułu kosztów rewitalizacji dokonując rozszerzenia dotychczasowego żądania.

Prowadzi to do wniosku, że wysokość analizowanej szkody powodowie określili w wezwaniu w sposób arbitralny i dowolny, nie powołali się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które twierdzenia o poniesieniu szkody czyniłyby prawdopodobnymi, w szczególności np. na opinię rzeczoznawcy.

Podkreślenia wymagało przy tym, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że powstaje szkoda w postaci kosztów rewitalizacji nieruchomości. Ustalenie tego wymaga zwykle przeprowadzenia określonych badań i dokonania oceny budynku należącego do roszczenia te formułujących.

W ocenie Sądu Apelacyjnego istotne dla wskazanych ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku przedmiotowego procesu, w oparciu o wydaną w sprawie opinię biegłego. To na jej podstawie opierał się Sąd Okręgowy rozstrzygając spór. Zapoznanie się z jej treścią umożliwiło pozwanemu dokonanie konstruktywnej weryfikacji żądań strony powodowej.

W takiej sytuacji, zdaniem Sądu odwoławczego, za miarodajną datę, w jakiej można uznać pozwanego za opóźniającego się w spełnieniu świadczenia pieniężnego względem powodów, co skutkować winno jego odpowiedzialnością odsetkową z art. 481 k.c., uznać należało dzień następujący po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu opinii biegłego.

Sąd Apelacyjny uznał bowiem, że Sąd I instancji opinię tę zasadnie ocenił jako wartościowy materiał dowody.

Miał przy tym na względzie, że biegły sporządzając opinie na zlecenie Sądu Okręgowego, choć odnosił się do stanu nieruchomości z daty wprowadzenia strefy, swe wyliczenia co do wysokości szkody oparł na wartościach z 2018 roku (data poziomu cen z 30 maja 2018 roku). Od tego momentu więc, niezależnie od istniejącej aktualnie ogólnej tendencji na cenowym rynku nieruchomości, albowiem jak Sądowi z urzędu wiadomo od dnia sporządzenia opinii do dnia wydania zaskarżonego wyroku, wartości te nie uległy zasadniczym zmianom, w tym w szczególności zwykłowym, pozwanego uznać należało za opóźniającego się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego względem powódki. Sąd Apelacyjny nie widział więc podstaw do zasądzenia odsetek od dochodzonych pozew kwot dopiero od dnia wydania wyroku w sprawie. Tygodniowy termin liczony od daty doręczenia opinii, a więc 26 czerwca 2018 roku, należało przyjąć za wystarczający do dokonania przez dłużnika rzetelnej analizy zasadności roszczenia w odniesieniu do jego treści. Pozwany więc winien spełnić świadczenie pieniężne względem powodów najpóźniej do dnia 3 lipca 2018 roku, a więc od 4 lipca 2018 roku popadł w opóźnienie w jego spełnieniu.

Skutkowało to zmianą zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zakresie żądania odsetkowego powodów i jego oddaleniem za okres wskazany w punkcie I wyroku.

Zmiana wyroku dotyczy jedynie należności ubocznych, nie ma więc wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu przed sądem I. Nie stanowiła także podstawy do uznania o wygranej strony pozwanej przed Sądem II instancji, albowiem apelacja pozwanego w pozostałym zakresie podlegała oddaleniu.

Oddalając apelację w pozostałym zakresie, Sąd odwoławczy nie miał wątpliwości, co do prawidłowości poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych i jako takie, przyjął je na podstawie art. 382 k.p.c. w całości za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Ustalenia te zostały poczynione przez Sąd I instancji wszechstronnie. Zebrany w sprawie materiał dowody został oceniony zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, dotyczy to w szczególności, jak już wskazano, sporządzonej w sprawie opinii biegłego.

Ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji jest pełna. Sąd ten jednocześnie trafnie wyjaśnił dlaczego oddalił dowód o powołanie innego biegłego w sprawie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego poczynione w związku z analizowanym odszkodowaniem nie zostały przekonująco podważone na podstawie podniesionych w apelacji i tam rozbudowanych zarzutów o charakterze procesowym.

Pozwany tak przed Sądem Okręgowym, jak i w postępowaniu apelacyjnym konsekwentnie prezentuje korzystną dla strony pozwanej wersję stanu faktycznego, którą konstruuje na podstawie odmiennej oceny mocy dowodowej i wiarygodności poszczególnych dowodów, w szczególności dowodu z opinii powołanego w sprawie biegłego. Ograniczenie się do wspomnianego nie mogło zostać, w świetle, przekonywujących, logicznych i wszechstronnych ustaleń Sądu I instancji ocenione jako wystarczające dla uznania naruszenia art. 233§ 1 k.p.c. i to zarówno w odwołaniu do błędnych ustaleń sądu jak i sprzeczności tych ustaleń z materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Sąd Apelacyjny zauważa, że zarzuty apelacji, którym apelujący przypisał charakter procesowy, w przeważającym zakresie wobec ich treści, odnoszą się do kwestii materialnoprawnych. Apelujący bowiem, skupia się na kwestionowaniu istnienia roszczenia prezentując odmienną niż przyjęta przez Sąd I instancji wykładnię art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś..

Sąd Apelacyjny wskazanych zarzutów apelującego nie podzielił.

Co do zasadności roszczenia o zasądzenie odszkodowania z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, pozwany twierdzi, że błąd Sądu I instancji polegał na niezasadnym uznaniu, że jest ono należne bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości. Sam związek przyczynowy między jego powstaniem a okolicznością wprowadzenia strefy, w niniejszej sprawie, nie jest kwestionowany. Apelujący stoi na stanowisku, że wykładnia art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., którego naruszenie zarzuca, prowadzi do konkluzji, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania, konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną.

Sąd Okręgowy nie zgodził się z takim stanowiskiem, a Sąd odwoławczy ocenę Sądu Okręgowego w całości podziela nie widząc w tym miejscu potrzeby powtarzania przytoczonych na tę okoliczność przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, argumentów. Wystarczyło jednie podkreślić, że zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła koszty takiej rewitalizacji swojej nieruchomości. Aby móc skutecznie dochodzić tego odszkodowania nie jest konieczne ich faktyczne poniesienie. Nie mogło wobec tego dojść do naruszenia przez Sąd Okręgowy wykładni art. 361 § 2 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, brak jest podstaw do przyjęcia, że właściciel nieruchomości, w stosunku do której w przepisach o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono obowiązek dostosowania budynków mieszkalnych do określonych wymogów technicznych, mógłby żądać zwrotu kosztów niezbędnych do takiej adaptacji dopiero po ich poniesieniu. Taka interpretacja byłaby niezgodna z dotychczasowo jednolicie prezentowanym w tym przedmiocie w analogicznych sprawach stanowiskiem judykatury.

Pozostawałaby w sprzeczności z istotą i celem omawianych uregulowań, do których należy zapewnienie pełnej rekompensaty właścicielom nieruchomości za skutki ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości z uwagi na ich objęcie wskazanym obszarem. Niedopuszczalne byłoby w tej sytuacji nakładanie na właścicieli obowiązku zapewnienia budynkom parametrów odbiegających od ogólnych warunków przewidzianych prawem budowlanym i to z uwagi na zabezpieczenie prawnie uzasadnionego interesu podmiotu negatywnie wpływającego na środowisko, z jednoczesnym pozbawieniem tych podmiotów możliwości dochodzenia od zobowiązanego wyłożenia z góry niezbędnych w tym celu kosztów. W ten sposób, wbrew zasadzie wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, sytuacja prawna obywateli, w zakresie możliwości wykonywania nakładanych przez ustawodawcę obowiązków, uzależniona byłaby li tylko od ich możliwości finansowych, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd I instancji, Słusznie zatem Sąd Okręgowy uznał, że właściciel nieruchomości może żądać wyrównania szkody o jakiej mowa w art. 136 § 3 p.o.ś polegającej na obowiązku pokrycia kosztów dostosowania budynku do ponadstandardowych wymogów technicznych, bez konieczności wykazywania, że takie wydatki już poniósł.

Niezasadnym okazał się zarzut dokonania błędnej oceny wartości dowodowej opinii wydanej w sprawie przez biegłego sądowego J. W. w przedmiocie wysokości wskazanych kosztów.

Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji, biegły J. W., jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, posiadał wystarczające kwalifikacje do sporządzenia kwestionowanej przez apelującego opinii. Biegły sporządził opinię w sprawie jako specjalista z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno – budowlanej i akustyki budowlanej, co zdaje się umknęło uwadze apelującego.

Biegły dokonał szacunkowego określenia poszczególnych poziomów hałasu z wykorzystaniem wymienionych w opinii danych z punktów pomiarowych położonych najbliżej analizowanej nieruchomości, prowadzonych na zlecenie pozwanego i logicznie wyjaśnił, dlaczego dane te okazały się przydatne. Wskazał, że od lutego 2012 roku do daty sporządzenia opinii nie uległ żadnym radykalnym zmianom poziomowi hałasu generowanego przez lotnisko i dlatego dane z wcześniejszych lat można było poddać analizie w roku 2018. Danych tych strona pozwana nie kwestionowała. Biegły dokonał w opinii stosownych przeliczeń w odniesieniu do pomieszczeń i kondygnacji budynku. Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Zaznaczył, że w swojej opinii zastosował normy wskazane w § 325 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. PN-B- (...) (...) i PN-87/B- (...). Biegły podkreślił, że analizę w oparciu o normę PN-B- (...) -3 wykonano jedynie posiłkowo dla zobrazowania, że dotychczasowe rozbieżności pomiędzy normami PN-B- (...) (...) a PN-87/B- (...) - są znacznie wyeliminowane, a szacunkowe wyniki obliczeń są dość podobne do ustaleń według obu dotychczas obowiązujących norm.

Sąd odwoławczy nie znalazł także podstaw do zakwestionowania wskazanego w opinii poziomu izolacyjności poszczególnych przegród ustalonych przy pomocy danych katalogowych. Biegły wyjaśnił bowiem, że izolacyjność rzeczywista bada się przy pomocy danych katalogowych zebranych w odniesieniu do danych materiałów budowlanych. W opinii nie wskazał, aby, poszczególne przegrody, których izolacyjność była przez biegłego badana uległy w jakimś stopniu zużyciu na skutek długoterminowego użytkowania.

Apelujący zarzucał biegłemu brak zapoznania się z pełną dokumentacją projektową, powykonawczą i dziennikiem budowy dotyczącymi domu powodów.

Zarzut ten nie pojawił się przed Sądem I instancji, nie prowadzono więc wówczas ustaleń na okoliczność tego czy w istocie tak było. Prawdą jest, że z akt sprawy nie wynika, aby biegły dysponował dziennikiem budowy, czy też decyzją o pozwoleniu na budowę. Apelujący okoliczność tę powołał jako argument mający stanowić o braku rzetelności opinii sporządzonych w sprawie. Czynienie biegłemu wskazanego zarzutu w apelacji i na tej podstawie twierdzenie, że nie wyjaśnił, skąd znał stan budynku w dniu wprowadzenia strefy, Sąd Apelacyjny ocenił jednak, jako nieusprawiedliwione okolicznościami. Nie stanowi to bowiem podstawy do przyjęcia, że brak wskazanej dokumentacji uniemożliwił dokonanie poczynionych przez biegłego ustaleń. Należało mieć na względzie, że sporządzenie opinii zostało poprzedzone oględzinami nieruchomości przeprowadzonymi przez biegłego w dniu 26 kwietnia 2018 roku.

Biegły wykonał pomiary powierzchni przegród zewnętrznych i okien, co ujęte zostało w protokole z wizji lokalnej z tego dnia. Biegły nie wskazał przy tym, aby na tej podstawie powziął wątpliwości, co do stanu przedmiotu oględzin w dacie wprowadzenia strefy. Podkreślenia wymagało, że pozwany nie kwestionował okoliczności postawienia budynku niezgodnie z dokumentacją projektową. Nie podnosił także tego, że z treści dziennika jego budowy, czy też dokumentacji powykonawczej wynikają fakty stojące w sprzeczności z wydaną w sprawie w przedmiocie kosztów rewitalizacji opinią.

Biegły wskazał, że budynek należący do powodów nie spełnia aktualnie przepisanych norm akustycznych i dokonał oszacowania wartości niezbędnych nakładów dla jego dostosowania do istniejących norm. Wyjaśnił przy tym w sposób racjonalny i logiczny jaką dla wyliczenia kosztów dostosowania budynku do pożądanego klimatu akustycznego metodologią się posłużył i skąd czerpał dane pozwalające na wykonanie stosownych obliczeń. Przyjęta przez biegłego metoda ustalenia kosztów niezbędnych nakładów, jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy, nie budziła wątpliwości. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania wniosków Sądu Okręgowego poczynionych na podstawie analizowanej opinii, tak, co do zakresu rzeczowego niezbędnych nakładów jak i analizy ich średnich kosztów, w tym kosztów wymiany stolarki dźwiękoszczelnej.

Jednocześnie wbrew twierdzeniom apelacji Sąd odwoławczy uznał, że biegły na terminie rozprawy w dniu 8 października 2018 roku udzielił wyczerpujących odpowiedzi na pytania zawarte w piśmie pozwanego datowanym dzień 4 lipca 2018 roku, a Sąd Okręgowy odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku do zarzutów strony pozwanej w piśmie tym sformułowanych. Zwrócił także uwagę na to, że pytania te w większości nie odnoszą się do zarzutów podniesionych przeciwko opinii, w apelacji. Sąd Apelacyjny nie znalazł więc podstaw do podzielenia zasadności naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Za chybiony, Sąd Apelacyjny uznał również zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. mający polegać na pominięciu zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionej w sprawie opinii biegłego oraz pominięciu wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowej opinii. Apelujący formułując wskazany zarzut nie podał, którego wniosku dowodowego, kiedy zgłoszonego i na jaką okoliczność zarzut ten dotyczy. Sąd odwoławczy, w braku kwestionowanego orzeczenia Sądu I instancji nie znalazł, co oczywiste, podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy w zarzucany sposób, doprowadził do pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw. Podkreślenia wymagało, że rozstrzygnięcie oparł na wnioskach opinii, które nie zostały z sukcesem zakwestionowane, a okoliczność tego, że zlecił jej wydanie jednemu z często powoływanych biegłych nie stanowi o braku wartości dowodowej przeprowadzonego dowodu.

Podstawy zdyskredytowania opinii biegłego nie mogła stanowić także okoliczność nieuwzględnienia przez biegłego zjawiska rekurencji. Zjawisko to mogłoby mieć znaczenie dla ustalenia wysokości szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości, ale nie może w żaden sposób wpływać na wysokość szkody z tytułu kosztów rewitalizacji. To ewentualna rewitalizacja nieruchomości może okazać się czynnikiem stymulującym jej wartość. Biegłemu sporządzającemu opinię w przedmiocie wysokości tych kosztów słusznie więc nie zlecono analizy tego zjawiska, a on sam, jak wynika z treści opinii, wobec jego pominięcia, zasadnie nie znalazł w okolicznościach sprawy podstaw do jego ewentualnego uwzględnienia. Biegły wyjaśnił przy tym, że nakłady, które wyceniał, w szczególności okna o wyższej izolacyjności akustycznej, nie podwyższają standardu jakościowego nieruchomości. Wyższa izolacyjność nie stanowi więc przysporzenia majątkowego. Okna te zostały wycenione przy użyciu średnich cen dobranych do poszczególnych wymogów akustycznych, czyli tak jak w kosztorysach inwestorskich, w których stosuje się ceny średnie.

Ubocznie podkreślenia wymagało, że dokonując oceny nieuwzględnienia omawianego zjawiska przez biegłego, pamiętać należało, że wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu, co oczywiste, nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Takie elementy zewnętrzne jak ogród, taras zewnętrzny czy balkon nadal pozostają bez żadnego zabezpieczenia akustycznego, a sposób funkcjonowania w budynku ze szczelnymi oknami ma swoje ograniczenia w swobodnym wietrzeniu świeżym powietrzem - szczególnie w porze nocnej. Sądowi Apelacyjnemu z kolei z urzędu wiadomo, że

nie ma możliwości przeprowadzania badań tego zjawiska z uwagi na ograniczoną ilość transakcji w strefie (...) ograniczonego (...), których przedmiotem są nieruchomości po wykonaniu nakładów na wyizolowanie akustyczne. Omawiane zjawisko musi zatem zostać potwierdzone przez odbiór potencjalnego klienta, który będzie nabywał nieruchomość, a wobec braku takich transakcji na rynku nieruchomości, nie sposób to dostrzec i stosownie ocenić.

W konsekwencji tego, Sąd Apelacyjny oddalił zgłoszony na podstawie art. 382 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. w apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego w sprawie, na wskazane we wniosku okoliczności. Uznał bowiem przeprowadzenie kolejnego dowodu w tym zakresie za zbędne. Miał także na uwadze to, że okoliczności na jakie dowód ten miałby zostać przeprowadzony są odmienne od tych, które stanowiły tezę dowodową dla przeprowadzonego przez Sąd Okręgowy dowodu. Ich sformułowanie na etapie postępowania odwoławczego uznać należało za spóźnione.

Za błędny Sąd odwoławczy uznał także pogląd apelującego, że w istniejących w sprawie okolicznościach odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej wykluczają się wzajemnie, czy też wzajemnie pochłaniają, czemu, jak należy się domyślać, służyło podniesienie zarzutu naruszenia art. 129 ust 2 p.o.ś. w związku z art. 136 ust 3 p.o.ś. W ocenie Sądu Apelacyjnego szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów zapewniających prawidłowy klimat akustyczny pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. Podnoszony w apelacji zarzut, co do tego, czy jest to jedna szkoda w dwóch postaciach, czy dwie różne szkody, nie ma znaczenia dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia. Nie wnosi do sporu argumentów mogących przekonać o zasadności apelacji. W ocenie Sądu odwoławczego w analizowanym stanie faktycznym mamy bowiem do czynienia z dwoma postaciami szkody, które spowodowane zostały na skutek jednego aktu. Z całą pewnością szkoda z tytułu nakładów na rewitalizację nie stanowi składowej szkody poniesionej z tytułu spadku wartości nieruchomości, jak wskazano w apelacji.

Mając na uwadze powyższe, zaskarżone w apelacji orzeczenie Sądu Okręgowego co do kosztów postępowania wobec braku przytoczenia przez apelującego jakichkolwiek innych zarzutów, niż niezasadność rozstrzygnięcia co do żądania pozwu, okazało się niezasadne. Sąd Apelacyjny zauważył jedynie, że przy ustaleniu wygranej powodów, w zakresie żądania roszczenia głównego, uzasadnionym okazało się zastosowanie dyrektywy art. 98 k.p.c., i obciążenie pozwanego całością kosztów postępowania w sprawie.

Wobec powyższego, na podstawie art. 385 k.p.c., w punkcie II, apelację pozwanego w pozostałym zakresie oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie III, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. i § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015.1800 ze zm.).

Ewa Staniszevska Małgorzata Mazurkiewicz Talaga Małgorzata Goldbeck-Malesińska