

Sygn. akt VII AGa 39/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Zalewska (spr.)

Sędziowie: SA Marek Kolasiński

SO del. Marian Kociolek

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. i K. P.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 kwietnia 2016 r., sygn. akt XVI GC 381/14

oddala apelację.

Sygn. akt VII AGa 39/18

UZASADNIENIE

Powodowie K. P. i M. P. w pozwie skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. wnieśli o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 190 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia ustalenia przez biegłego wysokości poniesionej przez powodów szkody do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powodów, położonej przy Alei (...) w J. oraz odszkodowania z tytułu nakładów potrzebnych do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku położonym na ww. nieruchomości powodów. Jednocześnie powodowie wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powodowie wskazali, iż są małżeństwem i obowiązuje ich ustawowy ustrój majątkowy, przy czym w skład ich majątku wspólnego wchodzi nieruchomość o powierzchni 476 m², położona w J. przy Alei (...), powiat (...), stanowiąca działkę gruntu nr (...) z obrębem (...)_5. (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej o powierzchni 201.67 m², dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie wskazali, iż wymieniona nieruchomość położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska im. F. w W., utworzonego uchwałą nr 76/11 Sejmiku

Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powodów wprowadzenie (...) spowodowało powstanie po ich stronie szkody m.in. w postaci obniżenia wartości ich nieruchomości.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ustosunkowując się do żądania pozwu, pozwany wskazał, że przypisanie mu odpowiedzialności odszkodowawczej wymaga wykazania poniesienia szkody pozostającej w związku z ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości (...), tymczasem powodowie nawet nie uprawdopodobnili okoliczności poniesienia szkody. W ocenie pozwanego nie doszło do żadnego spadku wartości nieruchomości powodów; brak jest bowiem w stosunku do ich nieruchomości jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie. Pozwany wywodził przy tym, iż nie jest dopuszczalne przyjmowanie z góry założenia, że położenie lokalu w (...) przekłada się na spadek jego atrakcyjności oraz wartości.

Na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2016 roku powodowie sprecyzowali żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz łącznie kwoty 190 000 zł, w tym kwoty 120 000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po dniu doręczenia opinii biegłego pozwanemu do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i kwoty 70 000 zł tytułem odszkodowania za nakłady potrzebne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego do spraw budownictwa do dnia zapłaty.

Wyrokiem częściowym z dnia 7 kwietnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie pierwszym sentencji zasądził od pozwanego na rzecz powodów M. P. i K. P., jako małżonków, kwotę 76 000 złotych tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w J. przy Al. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 września 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, zaś w punkcie drugim sentencji oddalił powództwo w pozostałym zakresie co do roszczenia o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w J. przy Al. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Powodowie K. P. i M. P. są – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – właścicielami nieruchomości gruntowej, położonej w J. przy Al. (...), o powierzchni 476 m², stanowiącej działkę ewidencyjną gruntu nr (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie przedmiotową nieruchomość nabyli przed dniem 3 sierpnia 2011 roku.

Wraz z wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr (...) z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej także (...)), nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2. W związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 76 000 zł.

Pismem z dnia 1 sierpnia 2013 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty łącznie kwoty 400 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia otrzymania wezwania do dnia zapłaty, w tym kwoty 250 000 zł tytułem odszkodowania za szkodę, polegającą na zmniejszeniu się wartości nieruchomości, położonej przy Al. (...) w J. oraz kwoty 150 000 zł tytułem odszkodowania za szkodę, polegającą na konieczności poniesienia nakładów w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego na ww. nieruchomości, w związku z objęciem ww. nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił w oparciu o dokumenty, znajdujące się w aktach sprawy, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony.

Podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie stanowiły również opinie biegłego sądowego, które Sąd Okręgowy uznał za rzetelne, jasne i w pełni wyczerpujące. Zdaniem Sądu pierwszej instancji biegły w sposób rzeczowy i kompleksowy odniósł się do przedmiotu opinii. W ocenie Sądu Okręgowego z treści opinii jasno również wynika, jaką metodę zastosował biegły sądowy celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz przyczyna dokonania wyboru tej metody wyceny. Ponadto, Sąd pierwszej instancji zważył, iż w niniejszej sprawie został dopuszczony także dowód z uzupełniającej opinii biegłego, w której biegły w sposób kompleksowy i szczegółowy odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do pierwszej ze sporządzonych opinii. W ocenie Sądu Okręgowego zarówno opinia główna, jak i uzupełniająca, sporządzona przez biegłego sądowego, udziela jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi na okoliczności objęte tezą dowodową postanowienia Sądu, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W szczególności Sąd pierwszej instancji nie zakwestionował zastosowanego przez biegłego przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości podejścia porównawczego i metody analizy statystycznej, która w ocenie Sądu Okręgowego jest zrozumiała i logiczna, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zdaniem Sądu pierwszej instancji opinia sporządzona została zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zaś przyjęta przez biegłego metoda wyceny była zgodna z przepisami regulującymi określanie wartości nieruchomości. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę to, że stosownie do art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wybór właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Również w zakresie wiedzy specjalnej pozostaje dobór nieruchomości podobnych do porównań. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji zważył, iż zdefiniowanie rynku, jego obszaru i przeprowadzona analiza, w tym także dotycząca określania cech i ich wpływu na cenę nieruchomości, to również wiedza specjalna o charakterze ekonomicznym, a nie prawnym. W tej sytuacji, kiedy wartość nieruchomości jest określana przez biegłego, zastrzeżenia co do wyceny i wkraczanie w wiadomości specjalne przez osobę, która nie dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami w tej materii nie może zdaniem Sądu Okręgowego zasługiwać na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji wskazał przy tym, że zgodnie z art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Ten sam przepis stanowi, iż sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1.

Jednocześnie Sąd pierwszej instancji podniósł, iż specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych i w istocie sprowadza się do oceny zakresu zgodności wniosków opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Sąd Okręgowy powołał się przy tym na pogląd Sądu Najwyższego, wyrażony w wyroku z dnia 19 grudnia 1990 roku, gdzie wskazano, iż Sąd może oceniać opinie biegłego pod względem fachowości, rzetelności, czy logiczności. Nie może jednak nie podzielać poglądów biegłego, czy w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń.

Wskazując na powyższe, na kanwie niniejszej sprawy Sąd pierwszej instancji przyjął za podstawę ustalenia i wnioski, jakie wynikają z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości - w zakresie niezakwestionowanym przez Sąd. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości jest wyczerpująca i spełnia wszelkie przesłanki, które pozwalają obdarzyć ją walorem wiarygodności, a tym samym mogła w jego ocenie stanowić dla Sądu podstawę do orzekania. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji miał na uwadze, że w pisemnej opinii, a następnie w ustnych wyjaśnieniach do opinii sporządzonej na piśmie, dodatkowo, odpowiadając na pytania stron,

biegły wyczerpująco oraz w sposób spójny wyjaśnił podstawy oraz tok rozumowania i zasadność przyjętej metody oraz dokonania wyboru nieruchomości do badania.

Sąd Okręgowy zważył przy tym, iż oddalił wnioski dowodowe pozwanego o powołanie kolejnego biegłego do spraw wyceny nieruchomości z uwagi na fakt, iż w jego ocenie wniosek ten zmierzał do przedłużenia postępowania w sprawie, a okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione na podstawie opinii biegłego sądowego sporządzonej w niniejszej sprawie (art. 217 § 3 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji miał tu na uwadze, że w judykaturze ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym fakt, iż pierwotna ekspertyza nie ma treści odpowiadającej stronie, nie uzasadnia kontynuowania postępowania dowodowego i dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej lub z opinii innego biegłego, a dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii uzasadniają tylko konkretne i umotywowane uwagi oraz argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tą poddające w wątpliwość.

Za równie nieuzasadnione Sąd pierwszej instancji uznał także stanowisko, według którego nie wolno zaniechać przeprowadzenia dowodu z dalszych opinii biegłych, jeżeli dotychczas opracowane opinie nie dają podstaw do rozstrzygnięcia sprawy w sensie stwierdzonym przez stronę. Odmienne stanowisko oznaczałoby bowiem zdaniem Sądu przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania, jak strona. Sąd Okręgowy zważył, iż potrzeba zlecenia kolejnej opinii powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Specyfika dowodu z opinii biegłego polega bowiem na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c. opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie „w razie potrzeby”, przy czym potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii. Sąd pierwszej instancji zważył, iż na kanwie niniejszej sprawy pozwany żądał przeprowadzenia kolejnej opinii tylko dlatego, że dotychczasowa opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości była dla niego niekorzystna.

Wskazując na powyższe, Sąd Okręgowy uznał, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych i sprawę można było rozstrzygnąć w zakresie roszczenia dotyczącego odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości powodów, wskutek objęcia jej strefą ograniczonego użytkowania. W konsekwencji powyższego, Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek dowodowy pozwanego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z innego biegłego sądowego z tej samej dziedziny.

Przechodząc do oceny prawnej, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w jego ocenie roszczenie powodów, sprecyzowane ostatecznie na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2016 roku (00:02:37), w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wskutek objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Analizując okoliczności niniejszej sprawy na wstępie Sąd pierwszej instancji odniósł się do kwestii zasadności wydania w niniejszej sprawie wyroku częściowego tylko co do jednego z roszczeń zgłoszonych przez stronę powodową, tj. roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy zważył, iż zgodnie z art. 317 k.p.c. sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu, to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Zdaniem Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie zasadnym było wydanie wyroku częściowego i orzeczenie nim tylko o jednym ze zgłoszonych roszczeń, tj. roszczeniu o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów. Sąd miał tu bowiem na uwadze, że wartość nieruchomości, będąca podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania, ma charakter dynamiczny i zmienny. W szczególności – jak wskazał Sąd Okręgowy - biegły wyliczający, o jaką kwotę zmieniła się wartość nieruchomości wskutek objęcia jej (...), sporządza opinię ustalającą wysokość spadku wartości nieruchomości na konkretną datę. Zdaniem Sądu opinia ta jest przy tym dowodem mającym kluczowe znaczenie w niniejszym postępowaniu. Sąd pierwszej instancji zważył jednocześnie, iż oczywistym jest, że wartość rynkowa nieruchomości ulega nieustającym zmianom w zależności od aktualnych trendów na rynku nieruchomości. W związku z powyższym

– jak wskazał Sąd - opinia ustalająca konkretny spadek wartości nieruchomości na określoną datę będzie za jakiś czas nieaktualna. Tymczasem w niniejszym postępowaniu – jak argumentował Sąd pierwszej instancji - istnieje konieczność zbadania przez Sąd zasadności dwóch roszczeń powodów, przy czym w szczególności po wyliczeniu przez biegłego, o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości powodów wskutek objęcia jej (...), Sąd winien prowadzić dalsze postępowanie celem zbadania zasadności roszczenia powodów o zwrot tzw. kosztów rewitalizacji akustycznej, co m.in. wiąże się koniecznością przeprowadzenia dalszych dowodów. Wobec powyższego – jak argumentował Sąd Okręgowy - w przypadku wydania wyroku obejmującego obydwie zgłoszone roszczenia, wysokość odszkodowania przyznanego powodom z tytułu spadku wartości nieruchomości byłaby już nieaktualna. Sąd pierwszej instancji miał tu bowiem na uwadze, że wartość rynkowa nieruchomości ma charakter dynamiczny, a zatem zmienna jest także wysokość odszkodowania z tytułu utraty wartości tej nieruchomości. Z uwagi na powyższe koniecznym byłoby w ocenie Sądu pierwszej instancji przeprowadzanie kolejnego dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, który ustaliłby, o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości na datę wyrokowania, gdyż poprzednio ustalona kwota byłaby już nieaktualna.

W kontekście powyższego jako zasadne na obecnym etapie postępowania Sąd pierwszej instancji uznał wydanie wyroku częściowego, w którym Sąd orzekł jedynie o wysokości należnego powodom odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Przechodząc do dalszych rozważań, Sąd Okręgowy wskazał, iż powodowie wykazali przysługującą im legitymację czynną do wystąpienia z ww. roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności – jak argumentował Sąd - z przedłożonego przez powodów odpisu z księgi wieczystej (k. 12-14) wynika, że powodowie byli w dniu 3 sierpnia 2011 roku i w dalszym ciągu są właścicielami nieruchomości o powierzchni 476 m⁽²⁾, położonej w J. przy Al. (...), działka ewidencyjna gruntu (...) obręb (...). Odnosząc się z kolei do kwestii legitymacji biernej pozwanego, Sąd Okręgowy zważył, iż wynika ona z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, według którego to przepis obowiązuje do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji zważył, iż w § 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (M..2011, Nr 128, poz. 4086) wynika, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Sąd Okręgowy podniósł, iż roszczenie formułowane na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska podlega poważnym ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż dwuletni termin, określony w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu, przy czym dla zachowania tego terminu wystarczające jest zgłoszenie żądania bezpośrednio obowiązanemu do zapłaty.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy podniósł, iż przeprowadzone w toku postępowania dowody pozwalają uznać, że powodowie zgłosili roszczenie pozwanemu pismem z dnia 1 sierpnia 2013 r. (k. 100-101), a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Jednocześnie zdaniem Sądu pierwszej instancji powodowie na kanwie niniejszej sprawy wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, tj.: wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkodę poniesioną przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a szkodą.

Sąd Okręgowy zważył, iż bezspornym pomiędzy stronami było, że uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomości powodów.

Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powodów i związek przyczynowy zostały zdaniem Sądu pierwszej instancji wykazane w niniejszym postępowaniu poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Sąd Okręgowy zważył, iż z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska 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. Według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska 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. Sąd pierwszej instancji zważył, iż o ile 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, zdaniem Sądu Okręgowego szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego.

Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym – jak wskazał Sąd pierwszej instancji - wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, gdyż nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Sąd Okręgowy zważył, iż naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska podlega szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost w uchwale nr 76/11 oraz zmniejszenie jej wartości spowodowane koniecznością znoszenia dopuszczalnych na obszarze ograniczonego użytkowania immisji przekraczających standardy jakości środowiska. Sąd pierwszej instancji podniósł jednocześnie, iż w praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego, przewidzianego w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty. Obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, iż na kanwie niniejszej sprawy z opinii biegłego sądowego wynika, iż utrata wartości nieruchomości powodów z tytułu wprowadzenia na (...) wynosi 76 000 zł. Sąd pierwszej instancji miał przy tym na uwadze, że kwota ta została wyliczona przy pomocy podejścia porównawczego, metody analizy statystycznej rynku. Biegły wskazał, iż metody statystyczne zalicza się do masowych metod wyceny, gdyż przyjmuje się, że metody te dają właściwe wyniki, gdy bazują na dużej ilości danych wyjściowych. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane cechy i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji metoda ta jest właściwa przy wycenie odszkodowań w strefie (...). W tym kontekście Sąd Okręgowy uznał, że kwota, o jaką spadła wartość nieruchomości to 76 000 zł, a zatem powodowie ponieśli szkodę w podanej wysokości. Sąd pierwszej instancji zważył przy tym, że z przedmiotowej opinii biegłego wynika, iż przyczyną spadku wartości nieruchomości powodów jest wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego powodowie na gruncie niniejszej sprawy wykazali również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Analizując ten aspekt Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w myśl art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Kryterium adekwatności, jakie zostało przyjęte w art. 361 § 1 k.c. odwołuje się do „normalnych” następstw działania i zaniechania wywołującego szkodę. Innymi słowy, adekwatne są „normalne” następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wszystkie inne zaś są „nieadekwatne”. Dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego nie wystarcza więc jakiegokolwiek powiązanie przyczynowe między zachowaniem poszkodowanego, a powstaniem lub zwiększeniem szkody, gdyż musi to być związek przyczynowy normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

W niniejszej sprawie zdaniem Sądu pierwszej instancji nie budzi wątpliwości związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powodów, a wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Okręgowego normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego (...) był bowiem spadek wartości nieruchomości powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania. W tym stanie rzeczy należało zdaniem Sądu uznać, że tak wyliczona szkoda jest normalnym następstwem objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie udowodnili wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie szkody obejmującej spadek wartości ich nieruchomości. Tym samym żądanie powodów w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 76 000 zł należało w ocenie Sądu Okręgowego uznać w całości za zasadne.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji zasługiwało na uwzględnienie również żądanie powodów w zakresie odsetek od kwoty przyznanej tytułem odszkodowania.

Sąd Okręgowy zważył, iż 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. Zdaniem Sądu pierwszej instancji chwilę, w której dłużnik dopuszcza się opóźnienia określić należało w tym przypadku na podstawie art. 476 k.c. Sąd zważył bowiem, iż zobowiązanie do zapłaty odszkodowania jest zobowiązaniem bezterminowym, które przekształca się w zobowiązanie terminowe po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k.c.). Wedle zatem ogólnych reguł dłużnik pozostawałby w opóźnieniu po wezwaniu do zapłaty i od tego okresu zasadnym byłoby naliczanie odsetek za opóźnienie. Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania i to ponadto tylko wówczas, gdy wysokość odszkodowania jest uzasadniona na datę wezwania do zapłaty. Tym samym – jak wskazał Sąd - dłużnik pozostaje w opóźnieniu co do świadczenia po wezwaniu go do zapłaty, tylko jeżeli w chwili wezwania do zapłaty ponad wszelką wątpliwość uzasadniona była wysokość tego świadczenia.

W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji miał na uwadze, że odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości ma charakter dynamiczny, zmienny, co oznacza, że wysokość tego odszkodowania była inna w chwili ustalenia tej wysokości przez biegłego, inna natomiast w chwili wezwania do zapłaty z lipca 2013 r. Zdaniem Sądu Okręgowego zasady doświadczenia życiowego wskazują w sposób oczywisty, że tendencje na rynku nieruchomości ulegają ciągłym zmianom i wartość odszkodowania ustalona w niniejszym postępowaniu z pewnością odbiegałaby od wartości tego odszkodowania ustalonej na datę wezwania do zapłaty. Sąd pierwszej instancji miał przy tym na uwadze, że w niniejszej sprawie wysokość należnego odszkodowania została ustalona dopiero w opinii biegłego, przy czym wartość tego odszkodowania ustalona została na datę wydania opinii, tj. 22 lipca 2015 r.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Dopiero bowiem po doręczeniu odpisu opinii pozwany miał pełną świadomość wysokości należnego powodom odszkodowania, która to precyzyjnie została ustalona w przedmiotowej opinii, przy czym wysokość tego odszkodowania była zasadna na dzień sporządzenia opinii. Sąd Okręgowy zważył, iż pozwany miał wówczas pełną wiedzę, jakiej wysokości odszkodowanie należne jest stronie

powodowej. Sąd Okręgowy zważył przy tym, iż w orzecznictwie podnosi się, że warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Tym samym na gruncie niniejszej sprawy zasadnym było zdaniem Sądu Okręgowego zasądzenie odsetek od kwoty głównej od następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii, w której ustalono wysokość odszkodowania.

Sąd pierwszej instancji zważył jednocześnie, że zasądził odszkodowanie łącznie na rzecz powodów, działających jako małżonkowie, z uwagi na treść leżącego u podstaw żądania pozwu charakteru więzi prawnej łączącej powodów. Zgodnie bowiem z treścią art. 196 § 1 k.c. w zw. z art. 31 § 1 k.r.o. współwłasność łączna obejmuje przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania małżeństwa, a charakter współwłasności jako współwłasności bezudziałowej, reguluje treść art. 35 k.r.o.

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji orzekł jak w sentencji.

Mając jednocześnie na uwadze, że wyrok częściowy nie jest orzeczeniem kończącym sprawę w rozumieniu art. 108 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu pierwszego.

Przedmiotowemu orzeczeniu skarżący zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii z lipca 2015 r. („Opinia główna”), pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 9 listopada 2015 r. i ustnej opinii uzupełniającej z dnia 7 kwietnia 2016 r. („Opinia uzupełniająca”) biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości W. S., polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd, że opinie jednoznacznie i konkretnie odpowiadają na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości, położonej w J. przy Alei (...) na skutek wejścia w życie uchwały,

2) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego niż ww. biegły, na okoliczności wskazane przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, podczas gdy okoliczności te, mające istotne znaczenie dla sprawy, nie zostały wyjaśnione, jak również pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego, uwzględniającej zastrzeżenia pozwanego do opinii;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie ww. uchwały powodowie mogą żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy powodowie nie wykazali, aby w związku z wejściem w życie uchwały sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w sposób skutkujący możliwością żądania przez powodów odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości; brak jest zatem związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie uchwały, a rzekomą szkodą powodów;

2) art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powodów od kwoty 76 000 zł odsetek ustawowych od dnia 18 września 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 roku, odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, podczas gdy prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powodowej, a wartość zasądzonych odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego. Skoro bowiem wysokość szkody powodów została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku, prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego.

Jednocześnie pozwany wniósł o ponowne rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 7 kwietnia 2016 r. o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność, czy wejście w życie uchwały, w tym wynikające z niej ograniczenia, skutkowało obniżeniem wartości nieruchomości.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlega oddaleniu jako bezzasadna.

Nietrafny okazał się zarzut art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii z lipca 2015 r. („Opinia główna”), pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 9 listopada 2015 r. i ustnej opinii uzupełniającej z dnia 7 kwietnia 2016 r. („Opinia uzupełniająca”) biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości W. S., polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd, że opinie jednoznacznie i konkretnie odpowiadają na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości, położonej w J. przy Alei (...) na skutek wejścia w życie uchwały.

Wbrew wywodom skarżącego ww. pisemne opinie wraz i ustnymi wyjaśnieniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2016r. (vide protokół rozprawy k. 590 i płyta CD k. 592) w sposób jednoznaczny i konkretny odpowiadają na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości, położonej w J. przy Alei (...) na skutek wejścia w życie uchwały. Dowodzą tego np. następujące fragmenty pisemnych opinii: k. 432, gdzie biegły wskazuje, że zakres opinii obejmuje ustalenie ewentualnej zmiany wartości rynkowej nieruchomości na skutek utworzenia uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dn. 20.06.2011 r. obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. i związanych z tym ograniczeń w użytkowaniu przedmiotowej nieruchomości”, biegły dalej na tej samej karcie stwierdza, że dokonuje „Obliczenia wartości ewentualnej szkody w związku z objęciem nieruchomości strony powodowej ograniczeniami z aktu prawa miejscowego wprowadzającego Obszar Ograniczonego Użytkowania tj. obliczenie wartości nieruchomości, tak jakby nie była ona objęta ograniczeniami z obszaru (...) i jej wartości na skutek istnienia przedmiotowych ograniczeń.” Natomiast na karcie 433 biegły w części opinii oznaczonej jako (...) w jej pkt. I jednoznacznie wskazuje, że „Stwierdzono utratę wartości nieruchomości wynikającą z lokalizacji w obszarze ograniczonego użytkowania”, a w pkt. 1 lit. b stwierdza, że „Na skutek utworzenia (...) uległa zmianie wartość przedmiotowej nieruchomości – nastąpił spadek wartości o 76.000 zł”. Także w pisemnej opinii uzupełniającej (k. 539) biegły jednoznacznie stwierdził, że „Różnica wartości daje odpowiedź na pytanie jak zmieniła się wartość z powodu wprowadzenia strefy, a nie z powodu występującego hałasu, gdyż zarówno przed jak i po wprowadzeniu strefy hałas w miejscu położenia nieruchomości występował.” Podobnie w ustnej opinii uzupełniającej na rozprawie (k. vide nagranie z protokołu (...)) biegły kategorycznie stwierdził, że „wprowadzenie strefy (...) jest warunkiem wystarczającym by nieruchomość była postrzegana jako gorsza od innych”.

Stąd powyższy zarzut, dotyczący tego, że ww. opinie nie odpowiadają jednoznacznie i konkretnie na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości, nie mógł zostać uznany za trafny.

Nie mógł odnieść także skutku zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego

niż ww. biegły, na okoliczności wskazane przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, podczas gdy w ocenie skarżącego okoliczności te, mające istotne znaczenie dla sprawy, nie zostały wyjaśnione, jak również pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego, uwzględniającej zastrzeżenia pozwanego do opinii.

Sąd Apelacyjny w całości podziela i uznaje za własną argumentację Sądu Okręgowego w przedmiocie braku podstaw do dopuszczenia ww. dowodów i stąd nie ma konieczności jej w tym miejscu powtarzać. Dodatkowo zaś Sąd II instancji podnosi, że wniosek o dopuszczenie dowodu z innej opinii biegłego byłby zasadny tylko wtedy, gdyby opinia biegłego sporządzona na żądanie Sądu była opinią budzącą wątpliwości, z czym nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

Skarżący podnosi w apelacji, że jest to opinia, która nie odpowiada jasno i konkretnie na zadane pytanie, co nie ma miejsca w sprawie, o czym była mowa wyżej. Podnosi także, że opinia sporządzona została przy uwzględnieniu złej metodologii, jednakże apelacja nie zawiera przekonujących argumentów na poparcie powyższej tezy. Jest to tylko polemika z oceną opinii dokonaną przez Sąd I instancji. Pozwany na poparcie swego twierdzenia o złej metodycy przyjętej przez biegłego nie przedstawia żadnych dowodów czy środków uprawdopodobnienia (np. prywatnej opinii sporządzonej na zlecenie pozwanego, która wykazywałaby błędy opinii biegłego). Trzeba w tym miejscu podnieść, że jak to trafnie wskazał Sąd Okręgowy, kwestia metody sporządzenia opinii to element wiedzy specjalnej, i w związku z tym zdaniem Sądu II instancji tylko w oczywistych sytuacjach błędu w metodologii sąd może taką opinię zakwestionować, z czym nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Z tych samych względów brak było podstaw do uznania, że konieczne było zlecenie wykonania biegłemu sądowemu jeszcze jednej opinii uzupełniającej, czy nowej opinii innego biegłego.

Trzeba w tym miejscu podnieść, że brak jest stałych kryteriów oceny opinii biegłego. Wypracowało te kryteria przede wszystkim orzecznictwo sądów powszechnych i Sądu Najwyższego. Skarżący nie zdołał wykazać w apelacji, że ocena opinii biegłego dokonana przez Sąd Okręgowy takie kryteria naruszyła i dlatego, że Sąd I instancji z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. uznał ten dowód za wiarygodny i mający moc dowodową. Zdaniem Sądu II instancji apelacja nie zawiera argumentów, które pozwoliłyby na zakwestionowanie wiedzy merytorycznej biegłego oraz które dałyby podstawę do przyjęcia, że wnioski opinii są niespójne z jej uzasadnieniem, że są nielogiczne, nie wynikają z przedstawionego wyводу myślowego biegłego, że są niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego i wiedzą powszechną. Trzeba także podnieść, że powyższa opinia, jest co do zasady tj. w zakresie ostatecznego wniosku, zbieżna z prywatną opinią biegłego przedłożoną do pozwu przez powodów, w której to opinii biegły także uznał, że na skutek wprowadzenia owu nieruchomości powodów straciła na wartości.

W konsekwencji, wobec nieskuteczności zarzutów naruszenia prawa procesowego, nie było zdaniem Sądu II instancji podstaw do podważenia prawidłowości dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne. Tym samym przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym, nie było podstaw do uznania za zasadne zarzutów naruszenia prawa materialnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy doszedł do poprawnych wniosków i prawidłowo zastosowała art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie ww. uchwały powodowie mogą żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości w kwocie 76.000 zł. Powodowie wykazali bowiem, że w związku z wejściem w życie uchwały sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w sposób skutkujący możliwością żądania przez powodów odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości i że istnieje związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały, a szkodą powodów.

Nie był także trafny zarzut naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powodów od pozwanego od kwoty 76 000 zł odsetek ustawowych od dnia 18 września 2015 r. tj. od daty doręczenia pozwanemu opinii biegłego sądowego zamiast ich naliczenia od daty wydania wyroku tj. od dnia 7 kwietnia 2016 r., skoro wysokość szkody powodów została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, z punktu widzenia roszczenia odsetkowego, Sąd Okręgowy zastosował korzystne dla pozwanego rozwiązanie zamykające się w uznaniu, że pozwany pozostawał w opóźnieniu dopiero od dnia doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Istniały bowiem podstawy do przyjęcia, że okres opóźnienia rozpoczął swój bieg już dużo wcześniej, skoro powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania przewyższającego zasądzoną kwotę w terminie dużo wcześniejszym. Pozwany nie wykazał bowiem, by w chwili doręczenia mu wezwania do zapłaty w dniu 1 sierpnia 2013 r. (k. 100) na rzecz powodów kwoty odszkodowania w wysokości 400.000 zł, w tym 250.000 zł tytułem odszkodowania należnej powodom z tytułu obniżenia wartości ich nieruchomości była niższa od sumy zasądzonej obecnie przez Sąd Okręgowy. Nie wykazał tej okoliczności również w odniesieniu do dnia wyrokowania w pierwszej instancji, od którego to dopiero dnia powinny być – zgodnie ze stanowiskiem pozwanego – zasądzone odsetki. Niezwłocznie po wezwaniu pozwanego do zapłaty powodowie zainicjowali pozewm niniejszą sprawę, w której zażądali kwoty 190.000 zł, z czego, jak należy sądzić po treści złożonej przez nich opinii prywatnej rzeczoznawcy majątkowego (k.36), z tytułu spadku wartości nieruchomości domagali się kwoty 120.000 zł, również przewyższającej wycenę biegłego sądowego.

Odszkodowanie jak dochodzone niniejszym pozewm jest świadczeniem bezterminowym, zatem do jego wymagalności stosuje się przepis art. 455 k.c. Stało się zatem wymagalne niezwłocznie po otrzymaniu przez pozwanego zawiadomienia, w którym powodowie poinformowali o wysokości swego roszczenia, jego podstawie faktycznej i prawnej. Było ono wystarczające, żeby ocenić zasadność roszczenia przez pozwanego, a nawet gdyby nie, to z pewnością taka możliwość zaistniała po doręczeniu mu odpisu pozwu z załącznikami, w tym i prywatnej ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego wykonanej na zlecenie powodów na okoliczność m.in. wysokości szkody, której wyrównania domagali się powodowie niniejszym pozewm.

Z tych przyczyn nie wystąpiły przesłanki, które uzasadniałyby stanowisko, że do opóźnienia w spełnieniu roszczenia głównego doszło u pozwanego dopiero od dnia wyrokowania. W ocenie Sądu pozwana jako podmiot wyspecjalizowany, dysponujący profesjonalnym personelem nie może biernie oczekiwać na ustalenia w tym przedmiocie dokonane dopiero w postępowaniu sądowym wszczętym przez poszkodowanego, a w szczególności w sytuacji, gdy już w toku postępowania sądowego biegły wyznaczony przez sąd także wydaje opinię, z której wynika fakt poniesienia przez powoda szkody. Wtedy zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwany nie wypłacając odszkodowania nawet w części bierze na siebie ryzyko konieczności zapłaty odsetek za opóźnienie. Nie doszło zatem do naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c.

W związku z powyższym nie można podzielić poglądu skarżącego, że zasądzenie odsetek od daty jak w zaskarżonym wyroku prowadzi do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powodowej, a wartość zasądzonego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego.

Wobec wyżej przedstawionych względów apelację pozwanego uznać należało za bezzasadną i podlegającą oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec faktu, że zaskarżone orzeczenie Sądu Okręgowego stanowiło wyrok tylko częściowy, Sąd Apelacyjny nie orzekł o kosztach za drugą instancję, podobnie jak Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach za pierwszą instancję. Wyroki wstępny i częściowy oraz wyroki sądu II instancji i Sądu Najwyższego oddalające apelacje i skargi kasacyjne od takich wyroków nie mogą zawierać rozstrzygnięcia o kosztach procesu, lecz powinno ono zapaść dopiero w wyroku końcowym zgodnie z art. 318 § 2 k.p.c. (por. Gudowski J. komentarz Wolters Kluwer 2016, stan prawny: 2016.08.01, komentarz do art. 108 k.p.c, LEX i powołane tam orzeczenie SN z dnia 11/24 lipca 1936 r., C. III. 1033/36, Wiadomości Prawnicze 1937, nr 6, poz. 46; orzeczenie SN z dnia 29 stycznia 1937 r., C. III. 2047/36, Zb. Orz. 1938, nr I, poz. 41 oraz orzeczenie SN z dnia 14 marca 1962 r., 3 CR 582/61, RPEiS 1963, z. 3, s. 334).